

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта
2По+Пр+2+Пс на грађевинској парцели к.п. 3457 К.О. Нови Београд, улица
Војвођанска бр.24 у Београду



ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за изградњу стамбено-пословног објекта

**2По+Пр+2+Пс на грађевинској парцели к.п. 3457 К.О. Нови
Београд, улица Војвођанска бр.24 у Београду**

ИНВЕСТИТОР: **“ЗЕМУН ИНВЕСТ” ДОО**

Ул. Др. Недељка Ерцеговца бр.31 Земун, Београду

ИЗВРШИЛАЦ: **Vemex projekt**

**Улица Ђуре Даничића бр.4
БЕОГРАД**

ДИРЕКТОР: **ВЕЛИМИР МЕДЕНИЦА**

ОДГОВОРНИ

УРБАНИСТА:

ТАМАРА МИЉЕВИЋ, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце 200 1231 10

ДАТУМ:
март 2024.

БР.ТЕХН.ДНЕВНИКА: 13УП/23

САДРЖАЈ:

А) ОПШТИ ДЕО

1. Извод из АПР-а
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног пројектанта
5. Изјава одговорног урбанисте
6. Изјава одговорног пројектанта
7. Копија плана
8. Копија подземних водова
9. Оверен катастарско-топографски план

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 УВОД

- 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
- 1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

2.0 КОНЦЕПЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- 2.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА
- 2.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
- 2.3. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ
- 2.4. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ОГРАЂИВАЊЕ
- 2.5. ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПАРАМЕТАРА

3.0 УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

- 3.1.1. ВОДОВОД
- 3.1.2. ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- 3.2.1. КАНАЛИЗАЦИЈА
- 3.2.2. КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- 3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- 3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

4.0 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- 4.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 4.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 4.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА
- 4.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
- 4.5. УСЛОВИ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ
- 4.6. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
- 4.7. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

5.0 ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

6.0. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---|----------|
| 01. Ши́ра ситуација – извод из плана | |
| 02. Ши́ра ситуација – извод из плана | |
| 03. Партерно уређење – основа приземља | Р 1: 250 |
| 04. Регулационо и нивелационо решење - основа кровних равни | Р 1: 250 |
| 05. Саобраћајно решење – основа подрума -2 | Р 1: 250 |
| 06. Скупни приказ комуналне инфраструктуре | Р 1: 250 |

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

01 Свеска архитектуре

Зд модел

01. Основа подрума -ниво -2	P 1: 100
02. Основа подрума – ниво-1	P 1: 100
03. Основа приземља	P 1: 100
04. Основа типског спрата	P 1: 100
05. Основа повученог спрата	P 1: 100
06. Основа кровних равни	P 1: 100
07. Подужни пресек (пресек б-б)	P 1: 100
08. Попречни пресек (пресек а-а и ц-ц)	P 1: 100
09. Улична фасада из Војвођанске улице	P 1: 100
09. Улична фасада из Војвођанске улице	P 1: 100
10. Улична фасада из улице Пере Сегединца	P 1: 100
11. Дворишна фасада	P 1: 100
12. Југозападна фасада (бочна)	P 1:100
13. Североисточна фасада (бочна)	P 1:100

Г) САГЛАСНОСТИ – МИШЉЕЊА – УСЛОВИ

1. Привредно друштво за дистрибуцију ел.енергије “ ЕПС Дистрибуција” бр:Е-14455/23 од дана 17.05.2024. год
2. ЈКП Београдски водовод и канализација – РЈ Водовод А-975/2023
3. ЈКП Београдски водовод и канализација – РЈ Канализација Д/436/2023
4. ЈКП "Градска чистоћа" бр: 16939/2 од дана 16.11.2023.год.
5. Телеком Србија бр. 1180/1-2024 од 17.01.2024. године
6. Мишљење Градска управа Града Београда - Секретаријат за саобраћај бр. 344.6-185/2023 од 17.01.2024.године
7. МУП – Сектор за ванредне ситуације – Мишљење бр. 217-28-567/24 од дана 18.04.2024.

A) ОПШТИ ДЕО



8000064447812

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 06526098

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO
PLANIRANJE, INŽENJERING I IZVODJENJE RADOVA VEMEX
PROJEKT DOO BEOGRAD (STARI GRAD)

Скраћено пословно име

VEMEX PROJEKT DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Стари Град

Место

Београд-Стари Град

Улица

Ђуре Даничића

Број и слово

4

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@vemexproject.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

26. фебруар 1993

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100057031

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

205-0000000012559-47
160-0053900013686-22
205-0000000322044-76
160-0000000117141-84
205-0070100340010-02
205-00000000049176-97

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Велимир	Презиме	Меденица
	ЈМБГ	2608956710397		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме Велимир Меденица

ЈМБГ 2608956710397

Подаци о капиталу**Новчани**

износ	датум
Уписан: 273.640,15 RSD	

износ	датум
Уписан: 17.454,97 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 222.286,89 RSD	11. мај 2001

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 51.353,26 RSD	9. март 2002
износ	датум
Уплаћен: 17.454,97 RSD	19. март 2002
Неновчани	
вредност	датум
Уписан: 621,86 RSD	
вредност	датум
Унет: 621,86 RSD	30. новембар 2004
износ(%)	
Удео	100,000000000000

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 291.095,12 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 222.286,89 RSD	11. мај 2001	
износ	датум	
Уплаћен: 51.353,26 RSD	9. март 2002	
износ	датум	
Уплаћен: 17.454,97 RSD	19. март 2002	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 621,86 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 621,86 RSD	30. новембар 2004	

Регистратор, Миладин Маглов



На основу члана 38, 62, 126 и 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доносим следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+Пр+2+Пс на грађевинској парцели к.п. 3457 К.О. Нови Београд, улица Војвођанска бр.24 у Београду

ЛОКАЦИЈА: **Војвођанска бр.24, Нови Београд**
Катастарске парцеле 3457 К.О. Нови Београд

ИНВЕСТИТОР: **"ЗЕМУН ИНВЕСТ" ДОО**
Ул. Др. Недељка Ерцеговца бр.31 Земун, Београду

А. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Одређује се: **Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.**
Бр. лиценце: 200 1231 10

директор "VEMEX PROJEKT"-а, д.о.о. Београд

Велимир Меденица

На основу члана 38, 62, 126 и 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доносим следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног пројектанта идејног решења за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+Пр+2+Пс на грађевинској парцели к.п. 3457 К.О. Нови Београд, улица Војвођанска бр.24 у Београду

ЛОКАЦИЈА: **Војвођанска бр.24, Нови Београд**
Катастарске парцеле 3457 К.О. Нови Београд

ИНВЕСТИТОР: **“ЗЕМУН ИНВЕСТ” ДОО**
Ул. Др. Недељка Ерцеговца бр.31 Земун, Београду

А. ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Одређује се: **Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.**
Бр. лиценце: 300 Г520 08

директор “VEMEX PROJEKT”-а, д.о.о. Београд

Велимир Меденица



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара М. Миљевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0806980815034

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1231 10



У Београду,
21. октобра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Šumarać

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара М. Миљевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0806980815034

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 G520 08



У Београду,
14. августа 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

На основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр. 32/19),

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Изјављујем да је

урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+Пр+2+Пс на грађевинској парцели к.п. 3457 К.О. Нови Београд, улица Војвођанска бр.24 у Београду

урађен у складу са законом и свим прописима донетим у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и да је урађен у складу са важећим планским документом **Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/016, 97/16, 97/17, 72/21, и 27/22).**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце: 200 1231 10

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант идејног решења архитектуре који је део урбанистичког пројекта за изградњу стамбено -пословног објекта 2По+Пр+2+Пс на грађевинској парцели к.п. 3457 К.О. Нови Београд, улица Војвођанска бр.24 у Београду
Тамара Миљевић, диа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат у свему у складу са изводом из планске документације
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце: 300 Г520 08

Печат:

Потпис:

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+П+2+Пс на грађевинској парцели к.п. 3457 К.О. Нови Београд, улица Војвођанска бр.24 у Београду

1. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора **“ЗЕМУН ИНВЕСТ” ДОО** из Београда да се обезбеде услови за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+П+2+Пс на грађевинској парцели к.п. 3457 К.О. Нови Београд у улици Војвођанска бр.24 на Новом Београду.

Према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/2011, 121/2012, 42/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Према плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016, 97/16, 97/17, 72/21 и 27/22) предметна локација се налази у зони "мешовитих градских центара у зони средње спратности "(10.М5.1)" где је предвиђено спровођење директном применом правила грађења кроз израду урбанистичког пројекта.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Припрема и израда урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+П+2+Пс на грађевинској парцели к.п. 3457 све К.О. Нови Београд у Београду заснована је на следећој законској и подзаконској регулативи:

- Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Лист РС“, број 22/2015)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ бр. 32/2019)
- Закон о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.Л. РС“, бр.80/2015, 67/2017 и 103/2018)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта, повећаног ризика од пожара („Сл. Л. СФРЈ“, бр. 8/95)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88) и („Сл.лист СРЈ“, број 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.Л.СФРЈ“, бр.30/91),
- Правилник о заштити објеката од атмосферског пражњења („Сл. Лист СРЈ“, број 11/96),

-Правилник о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију („Сл.Л.СФРЈ“, бр. 38/89 и „Сл. Гласник РС“ бр.118/2014),

-Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. Лист СФРЈ“, број 45/83),

-Правилник о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. Лист СФРЈ“, број 21/90),

-Правилник о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 46/2013),

-Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.Гл. Србије" бр. 114/08)

-Закон о ванредним ситуацијама („Сл.Гл. Србије" бр. 111/09)

-Закон о заштити животне средине ("Сл.гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др.закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др.закон и 95/2018 – др.закон)

Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта за изградњу се налази у следећем документу:

- **План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016, 97/16, 97/17, 72/21 и 27/22) у зони "мешовитих градских центара у зони средње спратности "(10.M5.1)" предвиђено је спровођење директном применом правила грађења кроз израду урбанистичког пројекта.**

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим пројектом је обухваћена цела катастарска парцела број 3457 К.О. Нови Београд, која је истовремено и граница обухвата и која испуњава услов да је грађевинска парцела.

Површина катастарске парцеле у оквиру границе пројекта препарцелације:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА (m ²)
3457 К.О. Нови Београд	518

1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна парцела 3457 К.О. Нови Београд је градско грађевинско земљиште у грађевинском реону. Предметна парцела је правоугаоног облика на равном терену.

Из Преписа листа непокретности број: 1359 К.О. Земун

ПОВРШИНЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Број парцеле	Врста земљишта	ПОВРШИНА (m ²)
3457	градско грађевинско земљиште	518

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Носиоци права	Врста права	Облик својине	Обим удела
Радаковић Зоран	Својина	Приватна својина	1/1

На катастарској парцели се налазе два изграђена објекта: породични објекат 89m² (објекат има употребну дозволу) и помоћни објекат 19m². Објекти су предвиђени за рушење.

1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД
(ЦЕЛИНЕ I-XIX), (Сл. лист града Београда бр.20/016, 97/16, 97/17, 72/21 и 27/22)

Катастарска парцела број 3457 К.О. Нови Београд припада зони мешовитих градских центара у зони средње спратности "10.M5.1"

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ зони мешовитих градских центара у зони средње спратности "10.M5.1"

основна намена површина	-мешовити градски центри Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0-80% : 20-100% -у приземљу планираног објекта обавезни су комерцијални садржају
компатибилност намене	-са мешовитим градским центрима су компатибилне намену у складу са табелом "Компатибилност намена" у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража - компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене које могу бити и до 100%. - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	-на свакој грађевинској парцели градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора - нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину 20,0 m и минималну површину 1000 m² - обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
Индекс заузетости парцеле	-максималан индекс заузетости на парцели $3=60\%$ -максималан индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
Висина објекта	-висина венца објекта је до 15,0м, а максимална висина слемена објекта је до 18,0м, што дефинише планирану спратност до П+3+Пк/Пс -на постојећим парцелама чија је ширина фронта мања од 20м и површина мања од 1000м ² , висина венца је до 11,5м (максимална висина слемена је 14,5м) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише спратност П+2+Пс.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	-објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. - Објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максимално дубине 17м од грађевинске линије. -објекат, према положају на парцели је једнострано или двострано узидан -у односу на регулациону линију Војвођанске улице објекат може бити на регулационој линији -у односу на регулациону линију Пере Сегединца, грађевинска линија је удаљена 5,0м од регулације -грађевинска линија подземних делова објекта (гаража и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.
растојање од бочне границе парцеле	- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0.0m. - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1,6м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висина објекта, -Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта
Растојање објекта од бочног суседног објекта	-минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0м. -минимално растојање са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, -минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони ½ висине вишег објекта -растојања од суседног објекта примењује се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	Положај грађевинске линије се одређује у односу на услове геомеханичког елабората, а минимално ½ висине објекта
кота приземља	- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте -Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	-сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима -постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	-минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. -минималнан проценат зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 15%.
решење паркирања	- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима 1,1ПМ/стану. - 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора -максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле -уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Правила за изградњу гараже	Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштити животне средине. -у приземљу гаражепрема улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, -приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. -последња етажа се мора извести као повучени спрат -повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

	-кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	Није дозвољено ограђивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом. Дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1,40 m. -уколико је ограда транспаретна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. -парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	-Дoградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. Дoградња која се планира уз постојећи објект захтева да се изврши правилан избор дубине и начин темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-жиповима) -Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења. -Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74мнв. Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објект урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње према лесном одсеку као и начин заштите косине. - За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у датој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. Гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96).

Планирана намена	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
Становање	-1.1 ПМ по стану
Пословање	- пословање / администрацију: на 60 m ² НЕТО; -комерцијални садржаји / трговина : на 50 m ² НЕТО.

2. КОНЦЕПЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

2.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела 3457 К.О. Нови Београд има излаз на две улице, Војвођанску и улицу Пере Сегединца. Ширина уличног фронта на обе улице је око 11м. Површина парцеле је 518м², а терен на коме се налази је раван око 77.80 мнв. Облик парцеле је правоугаони. Постојећи стамбени објект и помоћни објект се уклањају.

Планским основом део предметне парцеле се налази у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности "10.М5.1" где се примењује директно спровођење плана генералне регулације израдом урбанистичког пројекта.

2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

На грађевинској парцели је планирана изградња стамбено-пословно објекта двострано узиданог са два тракта. Два тракта оријентисана су на различите улице, а међусобно су повезани подземним етажама. Тракт А је објект који је оријентисан ка улици Пере Сегединца, а тракт Б је објект који је оријентисан ка Војвођанској улици. Оба тракта су повезана подземним етажама. Спратност објекта је 2По+П+2+Пс.

Тракт А је удаљен више од 5,0м од регулационе линије (око 8,0м). Ширина колског прилаза је 3,5м и остварен је из саобраћајнице нижег реда (Пере Сегединца), а у подземне етаж се спушта преко ауто лифта димензија окна 350х 625цм. Паркирање је решено на парцели у склопу две подземне етаж.

Сваки тракт има по 5 станова, укупно на парцели десет станова. Оба тракта имају лифт за хоризонтално кретање. У приземљима оба тракта се налази по један локал (канцеларијског типа). Надземне етаж оба тракта су независне. Трактови су међусобно повезани само подземним етажама.

Колско пешачки прилаз на парцели је ширине 4,85м.

2.3. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

На графичком прилогу Регулационо и нивелационо решење – кровне равни одређене су грађевинске линије унутар којих је дозвољена градња надземних етажа. На парцели је предвиђена изградња објекта са два тракта, који су међусобно повезани подземним етажама. Трактови су двострано узидани.

Према плану грађевинска линија:

-у Војвођанској улици се поклапа са регулационом

-у Пере Сегединца, грађевинска линија мора бити минимално увучена 5,0м од регулационе.

Тракт А који је оријентисан ка улици Пере Сегединца је увучен око 8,0м од регулационе линије, а тракт Б која је оријентисан ка Војвођанској улици је увучен на нивоу приземља 3,0м од регулационе линије, док је на спратним етажама увучена 1,5м.

Међусобно растојање између објеката на парцели:

- минимално $\frac{2}{3}$ висине вишег објекта.

На предметној локацији идејним решењем је остварена удаљеност између два тракта 9,66м колико је и неопходно према планском документу ($14,5 \times \frac{2}{3} = 9,66\text{м}$).

Идејним решењем планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+2+Пс, чиме је испоштована максимална кота венца $\leq 11,5\text{м}$ и слемена $\leq 14,5\text{м}$.

Нулта кота за тракт А је кота приступа (77.95мнв).

Нулта кота за тракт Б је кота приступа (77.45мнв).

Нулта кота је добијена у оси пресека уличне фасаде која је увучена за 3,0м од регулационе линије са околним тереном ка Војвођанској улици и око 8,0м увучена од улице Пере Сегединца.

Повучени спратови за оба тракта су увучени 150цм од уличних фасада.

Максималне коте су дефинисане Планом генералне регулације подручја грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016, 97/16, 97/17, 72/21 и 27/22).

2.4. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ

Колски приступ на улици је остварен из улице Пере Сегединца у ширини од 3,5м. Тракт А је увучен од регулационе линије око 8,0м. У подземну гаражу се приступа преко ауто лифта. Колско пешачки прилаз на парцели је ширине 4,85м (од тога је 3,5м колски).

2.4.1 КОЛСКИ ПРИСТУПИ НА ПАРЦЕЛУ

Пројектом је планирано да нови објекат са два тракта на парцели своје потребе за стационирањем возила решава у оквиру своје грађевинске парцеле, у подрумским гаражама. Подземним гаражама се приступа преко колског лифта из улице Пере Сегединца. Ширина колског улаза на парцелу је 3,5м преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

2.4.2 ПАРКИРАЊЕ

На првој подземној етажи је смештено 5 паркинг места димензија већих или једнаких од 250x500цм.

На другој подземној етажи је смештено 8 паркинг места (од којих су два дуплирана системом Vohr parklift 340-155/150)

У подземним етажама се налази укупно 14 паркинг места, колико је и потребно према нормативима:

-1,1 ПМ на један стан (за 10 станова потребно 11 паркинг места);.

-1ПМ на 60м² корисног пословног простора (за 147,41м² корисног простора канцеларијског типа потребна су 2 паркинг места).

Од 13 паркинг места, једно је предвиђено са особе са инвалидитетом, чиме је испоштовано да 5% паркинг места мора бити намењено за лица са инвалидитетом.

Манипулативне саобраћајне површина за управно паркирање имају минималну потребну ширину од 6,0м.

На свакој подземној етажи предвиђен је простор за по 5 бицикала (димензија 0,69м x 2,0м) у нишама са зидним носачима.

Упоредни приказ задатих норматива и паркирање остварено Идејним решењем.

	Дато Планом генералне регулације	Остварено идејним архитектонс. решењем
СТАМБЕНИ ПРОСТОР		
Укупан број станова 10	1.1 П.М./10 стан -потребно 11 п.м.	Остварено 11 п.м. у подземним гаражама (од тога је 2х2 системом Vohr parklift 340-155/150)
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
Корисна површина два локала административног типа 147,41м²	1 П.М. на 60м ² пословног простора -потребно 2,45 п.м.	Остварено 2 п.м. у подземним гаражама
УКУПНО	Потребно 13	Остварено 13 од тога је 2п.м. за особе са инвалидитетом.

На подземним етажама су предвиђена и места за бицикле (по 5 на свакој подземној етажи), укупно 10.

2.5 УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Према ПГР-у подручја грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016, 97/16, 97/17, 72/21 и 27/22), минималан % зеленила у директном контакту са тлом је **15%**.

Урбанистичким пројектом остварена је површина под зеленилом од **15% (77,70м²)** директном контакту са тлом. Зелене површине у дворишту ће бити обликоване у циљу побољшања микроклиматских услова. Са уличне стране зелене површине ће имати декоративни карактер у циљу партерног уређења.

2.6. ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ

Приказ остварених параметара на грађевинској парцели

Урбанистички параметри	Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри Планом генералне регулације	Остварени урбанистички параметри пројектом препарцелације
Површина парцеле	Минимална површина за нове грађевинске парцеле које се формирају 1000 m²	518 m² постојећа парцела
Минимална ширина фронта	Мин. 20m за нове грађевинске парцеле које се формирају	Постојећа ширина фронта око 11,00m из улице Пере Сегединца Постојећа ширина фронта око 10,89m из улице Војвођанска
Број објеката на парцели	-на свакој грађевинској парцели градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила растојања између објеката.	Један објекат са два тракта
Типологија објекта	Двострано узидан Једнострано узидан	Двострано узидан
Намена	-мешовити градски центри Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0-80% : 20-100% -у приземљу планираног објекта обавезни су комерцијални садржаји	Остварен однос становање : пословање 649,45m² : 147,41 m² 81,5% : 18,5%
Број стамбених и пословних јединица	-	-10 станова -2 пословна локала канцеларијског типа на нивоу приземља
Спратност објеката	До П+2+Пк/Пс , на постојећим парцелама чија је ширина фронта мања од 20м и површина мања од 1000м ² ,	Остварено 2По+П+2+Пс
Максимална висина венца	максимално 11,50 m	остварено 11,40m за тракт А остварено 11,10m за тракт Б
Максимална кота слемена	максимално 14,50m	остварено 14,20m за тракт А остварено 13,90m за тракт Б
Кота приземља	Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	Издигнута од коте приступа: Тракт А остварено 0,17m у пословном делу остварено 0,17 / 0,71 m у стамбеном делу Тракт Б остварено 0,00m у пословном делу остварено 0,00 m у стамбеном делу
Степен заузетости	максимално 60% (310,80 m²)	остварено 59,99% (310,78 m²)
Слободне површине	Минимум 40% (207,20 m²)	остварено 44,55% (230,79 m²)

Зеленило минимум у директном контакту са тлом	минимум 15% (77,7 m²)	остварено 15,00% (77,70m²)
Индекс изграђености	није условљен	2,35 Тракт А: Бруто површина приземља : 152,06m² Бруто површина 1.спрата: 157,36m² Бруто површина 2.спрата: 157,36m² Бруто површина повуч.спрата: 157,36m² Укупна БРГП: 624,14m² Објект Б: Бруто површина приземља : 135,15m² Бруто површина 1.спрата: 153,42m² Бруто површина 2.спрата: 153,42m² Бруто површина повуч.спрата: 153,42m² Укупна БРГП: 595,41m² УКУПНА БРГП надземних етажа 1219,55m² Бруто површина подрума -1 (испод оба тракта): 389,29m² Бруто површина подрума -2 (испод оба тракта): 389,29m² УКУПНА БГП подземних етажа 778,58 m² УКУПНА БРГП (подземно и надземно): 1998,13 m²
Подземна заузетост	максимално 85%	остварено 75,15% (389,29m²) Бруто површина подрума: 389,29m²
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	минимално 0m (Војвођанска улица) минимално 5m (улица Пере Сегединца)	~1,5m (Војвођанска улица) ~8m (улица Пере Сегединца)
Растојање од бочне границе парцеле	растојање од бочних граница парцеле је 0.0m	0,0m
Међусобно растојање објекта на истој парцели	-2/3 висина објекта	Остварено 9.66m 14,5m x2/3=9.66m Висина објекта ка дворишту је 14,5 m
Ограђивање	Није дозвољено ограђивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом. Дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1,40 m. -уколико је ограда транспаретна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. -парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле	Ка улицама нема оgrade, само травњак и ниско зеленило -Ка суседним парцелама, предвиђена је зидана ограда 1,4m
паркирање	1.1 ПМ на 1 стан 1 ПМ на 60m² нето површ. канц.типа	11 ПМ за 10 станова 2 ПМ за 147,41 m² канцелар. прост.

3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

3.1.1. Водовод

Постојећа водоводна мрежа:

- $\varnothing 700\text{mm}$ и $\varnothing 150\text{mm}$ од дуктилно-ливеног материјала у Војвођанској улици (до кућног броја 6)
- $\varnothing 350\text{mm}$ од ливено-гвозденог материјала у Војвођанској улици (од кућног броја 6 ка вишим кућним бројевима)
- $\varnothing 50\text{mm}$ од поцинкованог материјала у Војвођанској улици (средином улице)
- $\varnothing 150\text{mm}$ од дуктилно-ливеног материјала са друге стране Војвођанске улице на страни непарних бројева
- $\varnothing 100\text{mm}$ цевовод од ливено-гвозденог материјала у улици Пере Сегединца

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система, са притиском у мрежи 4-6 бара. Кота пијезометра износи 135 m, са котама терена од око 77,00m

Напомена: цевовод $\varnothing 350\text{mm}$ од ливено-гвозденог материјала у Војвођанској улици је стар и дотрајао, није дозвољено директно прикључење.

Планирано је прикључење објеката на постојећи водовод у улици Пере Сегединца.

Водомерни шахт је предвиђен у улазној зони између регулационе и грађевинске линије, на удаљености 1,5m од регулационе.

За мерење потрошње воде предвиђено је више водомера, тачан број ће бити утврђен приликом даље разраде пројектно техничке документације.

Уколико буду постојале потребе за прикључком на водоводну мрежу већих димензија, могуће је предвидети трасу за нову мрежу $\varnothing 150\text{mm}$ у улици Војвођанска као наставак постојеће. Покретање иницијативе за пројектовање и извођење ове мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште града Београда. У даљој разradi техничке документације, пројектовање водоводне мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима Београдског водовода добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

3.1.2. Хидрантска мрежа

У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објекат се, обзиром на величину од пожара мора да се штити помоћу унутрашње хидрантске мреже, са одговарајућим бројем противпожарних хидраната.

Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа је од челично-поцинкованих цеви. У зависности од притиска воде у уличној водоводној мрежи, уколико је неопходно, за функционисање хидрантске мреже биће предвиђено постројење за повишење притиска.

3.2.1. Канализација

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен сепарациони систем каналисања.

У улици Пере Сегединца постоји кишна канализација АБ 500mm, АНН и фекална канализација ФАЦ 300mm, а у Војвођанској улици постоји фекална канализација ФПП 250mm и кишна канализација АПП 400mm.

Урбанистичким пројектом се предвиђа измештање постојеће канализационе ФАЦ 300mm у улици Перте Сегединца, која је трасирана кроз к.п. 3457 К.О. Нови Београд. Реализација прикључења на нову канализациону мрежу биће могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе-дислоцира, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "БВК"

За отпадне воде које не испуњавају услове о квалитету за испуштање у градску канализацију предвидети у оквиру унутрашњих инсталација одговарајући третман (сепараторе масти и уља). Гранично ревизионо окно, које треба да буде приступачно за одржавање извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm а максимална 300cm).

Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управо на улични канал (постојећи или новоотворени улични силаз) искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Прикључење објекта на уличну мрежу канализације предвиђа се преко ревизионог окна смештеног у делу парцеле између регулационе и грађевинске линије, на око 1.5м од регулационе линије. Шаховима се приступа са партера.

На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталацијама у објекту не сме бити на коти нижој од 74мнв; температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме бити топлија од 40°. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. Није наведен начин грејања будућег стамбено пословног објекта.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде (Сл.гласник РС бр.67/11 и 48/12).

3.2.2. Кишна канализација.

Атмосферске воде са кровова стамбено-пословног објекта прикупљају се хоризонталним олуцима и спуштају олучним вертикалама. Даље те воде се хоризонталном цевном мрежом уводе у развод канализације из објекта. Целокупна прикупљена отпадна вода се одводи до граничног шахта и даље до прикључка на уличну постојећу атмосферску мрежу АПП 400mm.

3.3. Електроенергетска мрежа

Могуће је прикључење планираног објекта на постојећу мрежу у свему према условима надлежног предузећа.

- У близини планираног објекта дефинисаће се позиција за уградњу кабловско прикључне кутије КПК типа 3. Мерно разводни орман (МРО) се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350mm), мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200mm односно 250mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000mm.
- Грејање објекта је предвиђено подно на струју, а хлађење на инвертерске климе.

- Место прикључења објекта: постојећа ТС 10/0, 4kV, бр. Z-2166 "ВОЈВОЂАНСКА БР.7" НА НН ТАБЛИ. Место везивања прикључка на систем: проводником типа и пресека ХР00 АS (J) 3x150+70mm², 1kV од постојеће ТС 10/0,4kV рег.бр. Z-2166 "ВОЈВОЂАНСКА БР.7" до кабловске прикључне кутије КПК 1 типа ЕДБ коју треба уградити на фасади објекта који се гради. За потребе прикључења ПП потрошача: путничког лифта и ауто лифта предвидети засебну КПК 2 коју треба напојити из горе наведене КП1 проводником истог типа и пресека. Постојећи прикључак који напаја предметни објекат који се ручи укинути и одјавити постојеће потрошаче.

Све радове изводити у складу са техничким условима "ЕПС Дистрибуција" Београд број: 82110.-СФ-Е-14455/23 од дана 17.05.2024 год.

3.4. Телекомуникациона мрежа

Постоји могућност прикључења планираног објекта на ТК инсталацију. Реализација GPON технологије у топологији FTTN подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице у свему према условима надлежног предузећа.

Све радове изводити у складу са техничким условима "Телеком Србија" Београд број: 1180/1-2024 од дана 17.01.2024. год.

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1. Инжењерско - геолошки услови

Приликом пројектовања и грађења објекта придржавати се прописа, стандарда и норми који регулишу конкретну област. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом за сеизмичку микролокацију.

За израду техничке документације Главног пројекта приложити Геомеханички елаборат са прецизним микролокацијским испитивањима тла, саставу и носивости земљишта као основе за пројектно-статичка решења, чиме се стичу услови за извођење планираних објеката на предметној локацији.

Према постојећој документацији простор припада VII^о MCS.

Изменом и допуном **Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју** (Сл.лист СФРЈ бр.59/90) овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са VII^о на VIII^о MCS.

4.2. Заштита и унапређење животне средине

Планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта према **Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** ("Сл.Гл. Србије" бр. 114/08) не спада у пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

4.3. Услови заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. Гласник СФРЈ“ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 57/90).

4.4. Услови заштите од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Закон о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закон)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019)
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија „Службени лист СЦГ“, број 31 од 29. јула 2005.
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта, повећаног ризика од пожара („Сл. лист СФРЈ“, број 8/95)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88) и („Сл.лист СРЈ“, број 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 30/91),
- Правилник о заштити објеката од атмосферског пражњења („Сл. Лист СРЈ“, број 11/96),
- Правилник о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. Лист СФРЈ“, број 87/93),
- Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. Лист СФРЈ“, број 45/85),
- Техничке препоруке СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19,
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. Лист СФРЈ“, број 21/90),
- Правилник о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 46/2013),

4.5. Услови за цивилну заштиту

Приликом израде пројектне документације за сваку грађевинску парцелу, придржавати се одредби Закона о ванредним ситуацијама („Сл. Лист РС“, број 111/09, 92/2011, 93/2012).

4.6. Услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

Све објекте пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 22/2015).

4.7. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из планираног стамбено-пословног објекта предвиђено је постављање два контејнера (за сваки тракт по један) запремине 1100 литара и габарита димензија: 1,37x1,20x1,45м, између регулационе и грађевинске линије на поплочаној површини која ће бити маскирана украсним панелима да се закљони поглед на контејнере.

***Према условима ЈКП "Градска чистоћа" број: 16939/12 од дана 16.11.2023.*

5.0. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ОБЈЕКАТ: Стамбено-пословни објекат 2По+П+2+Пс (ТРАКТ А и ТРАКТ Б)

ЛОКАЦИЈА: КП 3457 КО Нови Београд у улици Војвођанска бр. 24, Београд

Локација на којој је предвиђена изградња новог објекта, налази се у улици Војвођанска бр.24 на Новом Београду. Парцела је правоугаона на равном терену. Парцела има излаз на две улице, Војвођанску и Пере Сегединца.

Предметна грађевинска парцела 3457 КО Нови Београд, површине 518m² је већ формирана, а на њој постоји изграђен стамбени објекат П+0 који се уклања.

Пројектом Идејног решења предвиђа изградња објекта са два тракта, оба двострано узидана, која ће бити повезана подземним етажама.

Грађевинска линија према улици Војвођанској се поклапа са регулационом линијом, а према улици Пере Сегединца је увучена 5.00м у односу на регулациону, према планском документу. Изградња објекта је могућа унутар планом дефинисаних грађевинских линија (није обавезно постављање на њих).

Објекат ка улици Пере Сегединца (ТРАКТ А) је увучен 8,33m од регулационе линије, а објекат ка улици Војвођанској (ТРАКТ Б) је увучен на нивоу приземља 3,0m, а на спратним етажама 1,5m.

Удаљеност између два тракта на парцели је 9,66m што се уклапа са плански условљеном удаљеношћу од $2/3$ висине објекта ($14,5m * 2/3 = 9,66m$).

Оба тракта су повезана подземним етажама у којима су смештене гараже и техничке просторије.

На нивоу -1 се налази 5 гаражних места, а на нивоу -2 је смештено 8 гаражних места. Једно место предвиђено је за особе са инвалидитетом (на нивоу -1), а 4 места су обезбеђена системом VOHR PARKLIFT 340/155/150 (на нивоу -2).

Подземним етажама се приступа преко колског лифта који је смештен у тракту А. Колски улаз је обезбеђен из улице нижег реда, Пере Сегединца. Ширина колског улаза је 3,5m. За улаз излаз из гараже преко колског лифта је предвиђена сигнализација.

На нивоу приземља у тракту А се налази локал (канцеларијски простор) корисне површине 68,69m². На спратним етажама се налазе станови, по два на првом и другом спрату и један на повученом спрату.

На нивоу приземља у тракту Б се налази локал (канцеларијски простор) корисне површине 78,75m². На спратним етажама се налазе станови, по два на првом и другом спрату и један на повученом спрату.

Оба тракта за хоризонтално повезивање етажа поред степеништа имају и по један путнички лифт.

Кров изнад повученог спрата је двоводан на кровној решетки са покривачем од лима у боји, нагиба 4°. Кровна конструкција је дрвена решетка. Објекат је у целини хидро, термо и звучно изолован.

Фасадни зидови боје се минералном фасадном бојом у светлом тону. Фасада ће делимично

бити обрађена рељефном обрадом, фазонски елементи од стиродура.

Прозори и балкон-врата раде се од вишекоморних ПВЦ профила спољна обрада у антрацит боји.

Застакљење се врши термоизолационим стаклом 4+16+6. Унутрашње стакло је нискоемисионо. Сви прозори и балкон врата опремљени су алуминијумским ролетнама у антрацит боји

Прозори и балкон-врата раде се од елоксираних вишекоморних висококвалитетних алуминијумских профила са термичким прекидом који се врши уметањем гумених профила.

Застакљење се врши термоизолационим стаклом 4+16+6. Унутрашње стакло је нискоемисионо. Сви прозори и балкон врата опремљени су унутрашњим алуминијумским венецијанерима на електро-моторни погон или еслингер-ролетнама.

Сва лимарија на објекту ради се од пластифицираног лима.

Унутрашња столарија врата ради се у комбинацији пуног дрвета и медијапана, фурнирана храстовим фурниром и премазана 2х полиуретанским лаком, метална потконструкција и картонско саће као испуна.

Улазна врата у станове раде се као челична, сигурносна, звучно изолована. Завршно су пресвучена фурнираним медијапаном.

Израз на кров је остварен са степенишног подеста на последњој етажи пењалицама преко металног поклопца.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Објекат ће бити опремљен свим потребним инсталацијама – водоводом и канализацијом, електроинсталацијама јаке, слабе струје и телекомуникационим инсталацијама. Грејање у објекту ће бити подно на струју.

На крову објекта предвиђа се постављање соларних панела.

6.0. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат за изградњу се упућује Секретаријату за урбанизам и грађење у градску управу града Београда на потврђивање усклађености са законом и планским основом.

У складу са чланом 60-63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) овај урбанистички пројекат за изградњу по члану 53а истог закона основ је за издавање локацијске дозволе и друге законом утврђене документације.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 200 1231 10

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

10.C9.1

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE,
spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvođanska br.24

29.0

10.C9.1

ПЕРЕ СЕГЕДИНЦА

10.M5.1

PREDMETNA PARCELA

PGR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠTA
JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE – GRAD
BEOGRAD (CELINE I-XIX), (Sl. list grada Beograda
br.20/016, 97/16, 97/17, 72/21 i 27/22) Katastarska
parcela broj 3457 K.O. Novi Beograd pripada zoni
mešovitih gradskih centara u zoni srednje spratnosti
"10.M5.1"

ВОЈВОЂАНСКА

10.M4.1

		PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4		Tel.322-49-51	
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvođanska br.24					
Odgovorni urbanista:		Paraf:		Investitor:	Faza
Tamara Miljević		d.i.a.		"ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	UP
				Lokacija:	Razmera
				ulica Vojvođanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	-
				Crtež:	List
				IZVOD IZ PLANA	
Datum 03.2024.		Br.tehn.dnevnik 13UP/23			

	PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4		Tel.322-49-51
	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvodanska br.24		
Odgovorni urbanista:	Paraf:	Investitor: "ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	Faza UP
Tamara Miljević d.i.a.		Lokacija: ulica Vojvodanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	Razmera 1:1000
		Crtež: Šira situacija sa prikazom susjednih parcela na kojima su potvrđeni urbanistički projekti	List 02
Datum 03.2024.	Br.tehn.dnevnik 13UP/23		

П+4

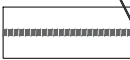
3485

3459/

2.6. ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ		
Приказ остварених параметара на грађевинској парцели		
Урбанистички параметри	Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри Планом генералне регулације	Остварени урбанистички параметри проектом препарцелације
Површина парцеле	Минимална површина за нове грађевинске парцеле које се формирају 1000 m²	518 m² постојећа парцела
Минимална ширина фронта	Мин. 20m за нове грађевинске парцеле које се формирају	Постојећа ширина фронта око 11,00m из улице Пере Сегединца Постојећа ширина фронта око 10,89m из улице Војвођанска
Број објеката на парцели	-на свакој грађевинској парцели градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила растојања између објеката.	Један објекат са два тракта
Типологија објекта	Двострано узидан Једнострано узидан	Двострано узидан
Намена	-мешовити градски центри Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0-80% : 20-100% -у приземљу планираног објекта обавезни су комерцијални садржаји	Остварен однос становање : пословање 649,45m² : 147,41 m² 81,5% : 18,5%
Број стамбених и пословних јединица	-	-10 станова -2 пословна локала канцеларијског типа на нивоу приземља
Спратност објеката	До П+2+Пк/Пс , на постојећим парцелама чија је ширина фронта мања од 20м и површина мања од 1000м2,	Остварено 2По+П+2+Пс
Максимална висина венца	максимално 11,50 m	остварено 11,40m за тракт А остварено 11,10m за тракт Б
Максимална кота слемена	максимално 14,50m	остварено 14,20m за тракт А остварено 13,90m за тракт Б
Кота приземља	Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	Издигнута од коте приступа: Тракт А остварено 0,17m у пословном делу остварено 0,17 / 0,71 m у стамбеном делу Тракт Б остварено 0,00m у пословном делу остварено 0,00 m у стамбеном делу
Степен заузетости	максимално 60% (310,80 m²)	остварено 59,99% (310,78 m²)
Слободне површине	Минимум 40% (207,20 m²)	остварено 44,55% (230,79 m²)
Зеленило минимум у директном контакту са тлом	минимум 15% (77,7 m²)	остварено 15,00% (77,70m²)
Индекс изграђености	није условљен	2,35 Тракт А: Бруто површина приземља : 152,06m² Бруто површина 1.спрата : 157,36m² Бруто површина 2.спрата : 157,36m² Бруто површина повуч.спрата: 157,36m² Укупна БРГП: 624,14m² Објекат Б: Бруто површина приземља : 135,15m² Бруто површина 1.спрата : 153,42m² Бруто површина 2.спрата : 153,42m² Бруто површина повуч.спрата: 153,42m² Укупна БРГП: 595,41m² УКУПНА БРГП надземних етажа 1219,55m² Бруто површина подрума -1 (испод оба тракта): 389,29m² Бруто површина подрума -2 (испод оба тракта): 389,29m² УКУПНА БГП подземних етажа 778,58 m² УКУПНА БРГП (подземно и надземно): 1998,13 m² остварено 75,15% (389,29m²) Бруто површина подрума: 389,29m²
Подземна заузетост	максимално 85%	остварено 75,15% (389,29m²) Бруто површина подрума: 389,29m²
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	минимално 0m (Војвођанска улица) минимално 5m (улица Пере Сегединца)	~1,5m (Војвођанска улица) ~8m (улица Пере Сегединца) 0,0m
Растојање од бочне границе парцеле	растојање од бочних граница парцеле је 0,0m	
Међусобно растојање објекта на истој парцели	-2/3 висина објекта	Остварено 9,66m 14,5m x2/3=9,66m Висина објекта ка дворишту је 14,5 m
Ограђивање	Није дозвољено ограђивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом. Дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1,40 m. -уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. -парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле	Ка улицама нема оgrade, само травњак и ниско зеленило -Ка суседним парцелама, предвиђена је зидана ограда 1,4m
паркирање	1.1 ПМ на 1 стан 1 ПМ на 60m ² нето површ. канц.типа	11 ПМ за 10 станова 2 ПМ за 147,41 m ² канцелар. прост.



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE,
spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvodanska br.24



GRANICA OBUHVATA PROJEKTA



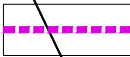
GRANICA PREDMETNE PARCELE



REGULACIONA LINIJA



GRADEVINSKA LINIJA



NADZEMNA GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA



PODZEMNA GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA



STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+2+Ps TRAKT A



STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+2+Ps TRAKT B



ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM



ZELENILO



POPLOČANE POVRŠINE NA PARCELI



KOLSKI ULAZ



ULAZ - STAMBENI



ULAZ - POSLOVNI



PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
BEOGRAD, Đure Daničića br.4

Tel.322-49-51

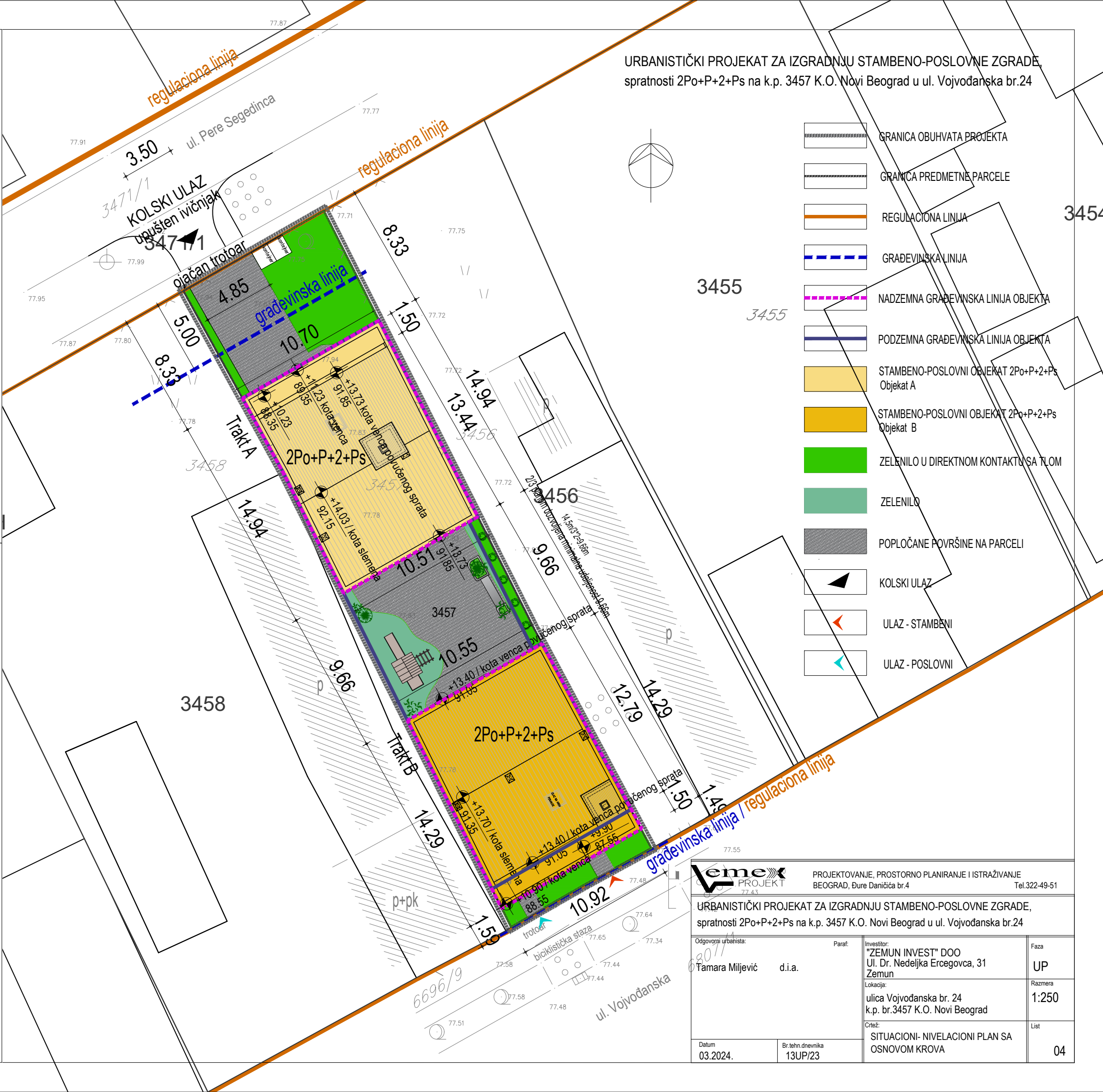
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE,
spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvodanska br.24

Odgovorni urbanista:	Paraf:	Investitor: "ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	Faza
Tamara Miljević	d.i.a.	ulica Vojvodanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	UP
Datum 03.2024.		Lokacija: Crtič: PARTERNO UREDENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Razmera 1:250
Br.tehn.dnevnika 13UP/23			List 03

2.6. ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ

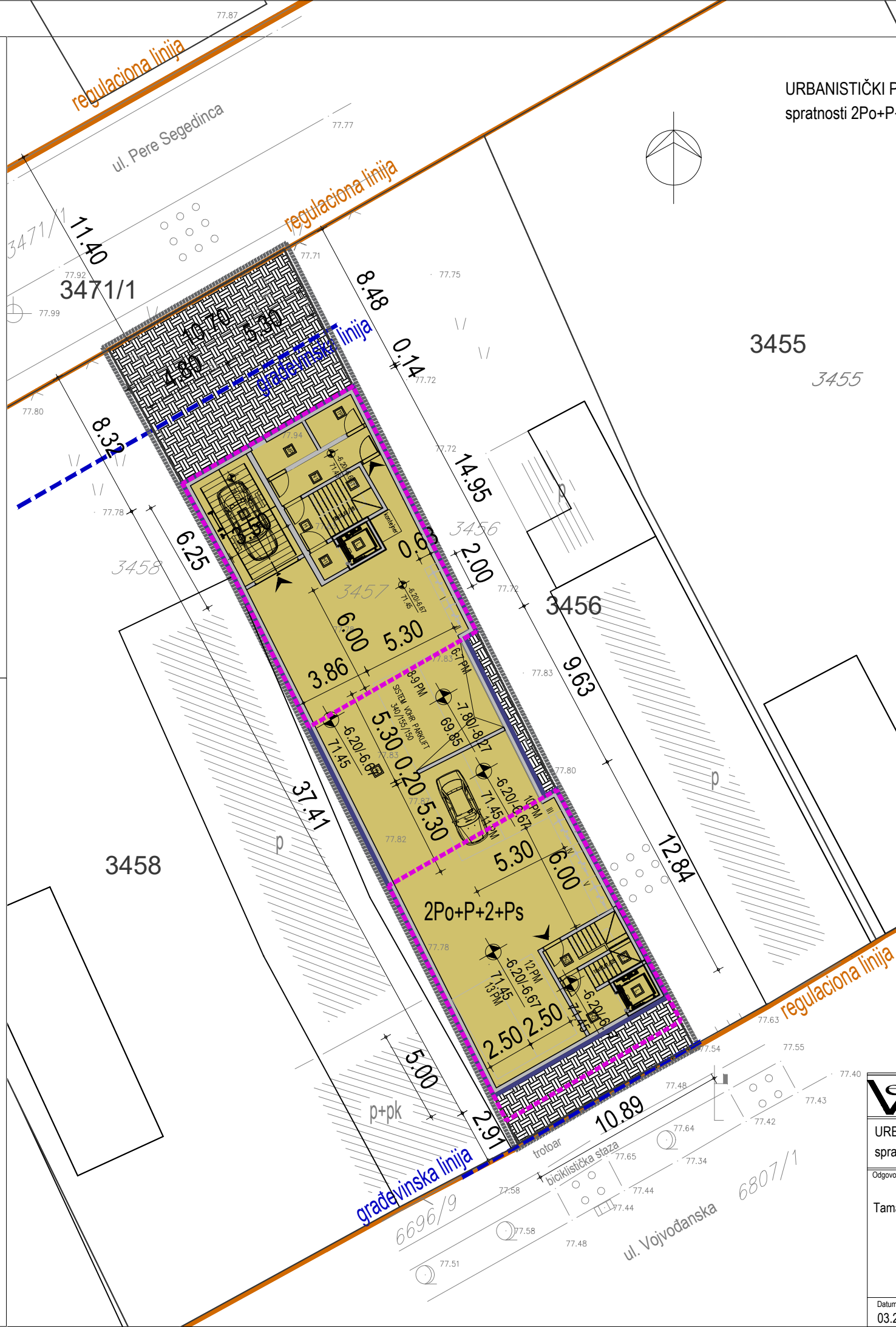
Приказ остварених параметара на грађевинској парцели

Урбанистички параметри	Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри Планом генералне регулације	Остварени урбанистички параметри проектом препарцелације
Површина парцеле	Минимална површина за нове грађевинске парцеле које се формирају 1000 m²	518 m² постојећа парцела
Минимална ширина фронта	Мин. 20m за нове грађевинске парцеле које се формирају	Постојећа ширина фронта око 11,00m Постојећа ширина фронта око 10,89m из улице Војвођанска
Број објеката на парцели	-на свакој грађевинској парцели градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила растојања између објеката.	Један објекат са два тракта
Типологија објекта	Двострано узидан Једнострано узидан	Двострано узидан
Намена	-мешовити градски центри Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0-80% : 20-100% -у приземљу планираног објекта обавезни су комерцијални садржаји	Остварен однос становање : пословање 649,45m² : 147,41 m² 81,5% : 18,5%
Број стамбених и пословних јединица	-	-10 станова -2 пословна локала канцеларијског типа на нивоу приземља
Спратност објеката	До П+2+Пк/Пс , на постојећим парцелама чија је ширина фронта мања од 20м и површина мања од 1000м2,	Остварено 2По+П+2+Пс
Максимална висина венца	максимално 11,50 m	остварено 11,40m за тракт А остварено 11,10m за тракт Б
Максимална кота слеме	максимално 14,50m	остварено 14,20m за тракт А остварено 13,90m за тракт Б
Кота приземља	Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	Издигнута од коте приступа: Тракт А остварено 0,17m у пословном делу остварено 0,17 / 0,71 m у стамбеном делу Тракт Б остварено 0,00m у пословном делу остварено 0,00 m у стамбеном делу
Степен заузетости	максимално 60% (310,80 m²)	остварено 59,99% (310,78 m²)
Слободне површине	Минимум 40% (207,20 m²)	остварено 44,55% (230,79 m²)
Зеленило минимум у директном контакту са тлом	минимум 15% (77,7 m²)	остварено 15,00% (77,70m²)
Индекс изграђености	није условљен	2,35 Тракт А: Бруто површина приземља : 152,06m² Бруто површина 1.спрата: 157,36m² Бруто површина 2.спрата: 157,36m² Бруто површина повуч.спрата: 157,36m² Укупна БРГП: 624,14m² Објекат Б: Бруто површина приземља : 135,15m² Бруто површина 1.спрата: 153,42m² Бруто површина 2.спрата: 153,42m² Бруто површина повуч.спрата: 153,42m² Укупна БРГП: 595,41m² УКУПНА БРГП надземних етажа 1219,55m² Бруто површина подрума -1 (испод оба тракта): 389,29m² Бруто површина подрума -2 (испод оба тракта): 389,29m² УКУПНА БГП подземних етажа 778,58 m² УКУПНА БРГП (подземно и надземно): 1998,13 m² остварено 75,15% (389,29m²) Бруто површина подрума: 389,29m²
Подземна заузетост	максимално 85%	остварено 75,15% (389,29m²) Бруто површина подрума: 389,29m²
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	минимално 0m (Војвођанска улица) минимално 5m (улица Пере Сегединца)	~1,5m (Војвођанска улица) ~8m (улица Пере Сегединца)
Растојање од бочне границе парцеле	растојање од бочних граница парцеле је 0,0m	0,0m
Међусобно растојање објекта на истој парцели	-2/3 висина објекта	Остварено 9,66m 14,5m x2/3=9,66m Висина објекта ка дворишту је 14,5 m
Ограђивање	Није дозвољено ограђивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,40 m. -уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. -парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле	Ка улицама нема ограде, само травњак и ниско зеленило -Ка суседним парцелама, предвиђена је зидана ограда 1,4м
паркирање	1.1 ПМ на 1 стан 1 ПМ на 60m² нето површ. канц.типа	11 ПМ за 10 станова 2 ПМ за 147,41 m² канцелар. прост.



Lemex PROJEKT 77.43		PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4 Tel.322-49-51	
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvodanska br.24			
Odgovorni urbanista:	Paraf:	Investitor:	Faza
Tamara Miljević	d.i.a.	"ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	UP
		Lokacija:	Razmera
		ulica Vojvodanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	1:250
		Crtič:	List
		SITUACIONI- NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	04
Datum	Br.tehn.dnevnika		
03.2024.	13UP/23		

2.6. ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ		
Приказ остварених параметара на грађевинској парцели		
Урбанистички параметри	Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри Планом генералне регулације	Остварени урбанистички параметри проектом препарцелације
Површина парцеле	Минимална површина за нове грађевинске парцеле које се формирају 1000 m²	518 m² постојећа парцела
Минимална ширина фронта	Мин. 20m за нове грађевинске парцеле које се формирају	Постојећа ширина фронта око 11,00m из улице Пере Сегединца Постојећа ширина фронта око 10,89m из улице Војвођанска
Број објеката на парцели	-на свакој грађевинској парцели градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила растојања између објеката.	Један објекат са два тракта
Типологија објекта	Двострано узидан Једнострано узидан	Двострано узидан
Намена	-мешовити градски центри Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0-80% : 20-100% -у приземљу планираног објекта обавезни су комерцијални садржају	Остварен однос становање : пословање 649,45m² : 147,41 m² 81,5% : 18,5%
Број стамбених и пословних јединица	-	-10 станова -2 пословна локала канцеларијског типа на нивоу приземља
Спратност објеката	До П+2+Пк/Пс , на постојећим парцелама чија је ширина фронта мања од 20м и површина мања од 1000м2,	Остварено 2По+П+2+Пс
Максимална висина венца	максимално 11,50 m	остварено 11,40m за тракт А остварено 11,10m за тракт Б
Максимална кота слемена	максимално 14,50m	остварено 14,20m за тракт А остварено 13,90m за тракт Б
Кота приземља	Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	Издигнута од коте приступа: Тракт А остварено 0,17m у пословном делу остварено 0,17 / 0,71 m у стамбеном делу Тракт Б остварено 0,00m у пословном делу остварено 0,00 m у стамбеном делу
Степен заузетости	максимално 60% (310,80 m²)	остварено 59,99% (310,78 m²)
Слободне површине	Минимум 40% (207,20 m²)	остварено 44,55% (230,79 m²)
Зеленило минимум у директном контакту са тлом	минимум 15% (77,7 m²)	остварено 15,00% (77,70m²)
Индекс изграђености	није условљен	2,35 Тракт А: Бруто површина приземља : 152,06m² Бруто површина 1.спрата: 157,36m² Бруто површина 2.спрата: 157,36m² Бруто површина повуч.спрата: 157,36m² Укупна БРГП: 624,14m² Објекат Б: Бруто површина приземља : 135,15m² Бруто површина 1.спрата: 153,42m² Бруто површина 2.спрата: 153,42m² Бруто површина повуч.спрата: 153,42m² Укупна БРГП: 595,41m² УКУПНА БРГП надземних етажа 1219,55m² Бруто површина подрума -1 (испод оба тракта): 389,29m² Бруто површина подрума -2 (испод оба тракта): 389,29m² УКУПНА БГП подземних етажа 778,58 m² УКУПНА БРГП (подземно и надземно): 1998,13 m² остварено 75,15% (389,29m²) Бруто површина подрума: 389,29m²
Подземна заузетост	максимално 85%	остварено 75,15% (389,29m²) Бруто површина подрума: 389,29m²
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	минимално 0m (Војвођанска улица) минимално 5m (улица Пере Сегединца)	~1,5m (Војвођанска улица) ~8m (улица Пере Сегединца)
Растојање од бочне границе парцеле	растојање од бочних граница парцеле је 0,0m	0,0m
Међусобно растојање објекта на истој парцели	-2/3 висина објекта	Остварено 9,66m 14,5m x2/3=9,66m Висина објекта ка дворишту је 14,5 m
Ограђивање	Није дозвољено ограђивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,40 m. -уколико је ограда транспаретна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. -парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле	Ка улицама нема ограде, само травњак и ниско зеленило -Ка суседним парцелама, предвиђена је зидана ограда 1,4м
паркирање	1.1 ПМ на 1 стан 1 ПМ на 60m ² нето површ. канц.типа	11 ПМ за 10 станова 2 ПМ за 147,41 m ² канцелар. прост.



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvodanska br.24

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- GRANICA PREDMETNE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+2+Ps
- ZEMLJA
- IZLAZ IZ GARAŽE

Vemex

PROJEKT

PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE

BEOGRAD, Đure Daničića br.4

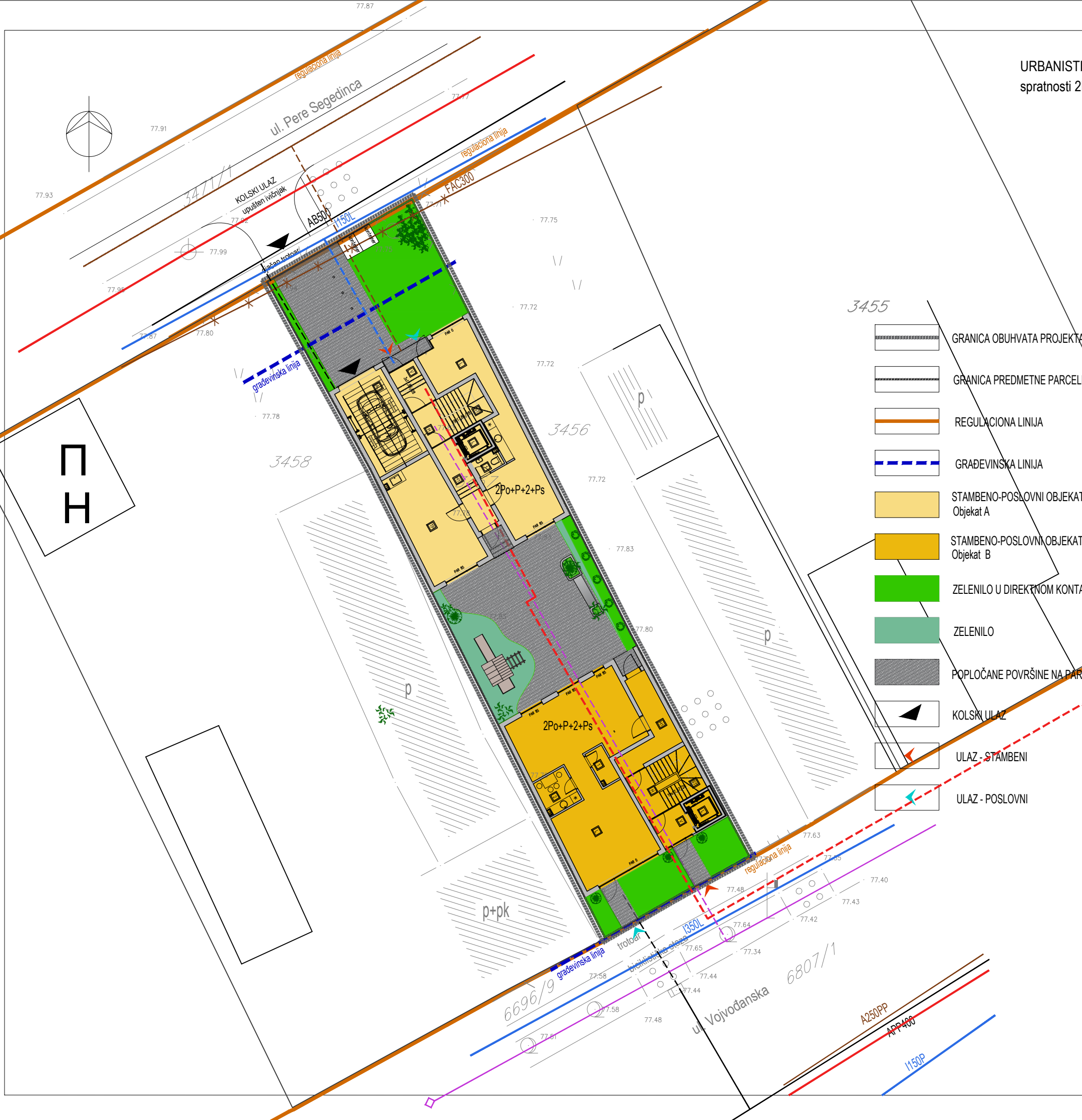
Tel.322-49-51

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE,

spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvodanska br.24

Odgovorni urbanista:		Paraf:	Investitor:	Faza
Tamara Miljević		d.i.a.	"ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	UP
			Lokacija:	Razmera
			ulica Vojvodanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	1:250
			Crtež:	List
			SAOBRAČAJNO REŠENJE SA OSNOVOM PODRUMA -2	05
Datum	Br.tehn.dnevnika			
03.2024.	13UPAG/23			

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvođanska br.24



3455

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- GRANICA PREDMETNE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+2+Ps
Objekat A
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+2+Ps
Objekat B
- ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- ZELENILO
- POPLOČANE POVRŠINE NA PARCELI
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ - STAMBENI
- ULAZ - POSLOVNI

- POSTOJEĆI ULIČNI TK VOD
- PLANIRANI PRIKLJUČAK NA TK VOD
- USLOVLJENO TK OKNO
- POSTOJEĆI ULIČNI VODOVOD
- PLANIRANI PRIKLJUČAK NA VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKAL. KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- POSTOJEĆA ULIČNA KANALIZACIJA
- PLANIRANI PRIKLJUČAK NA KANALIZACIJU
- PLANIRANA NOVA TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD
- PLANIRANI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANI PRIKLJUČAK NA ATM. KANALIZACIJU

		PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4		Tel.322-49-51			
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvodanska br.24							
Odgovorni urbanista:		Paraf:		Investitor:		Faza	
Tamara Miljević		d.i.a.		"ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun		UP	
				Lokacija:		Razmera	
				ulica Vojvodanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd		1:250	
				Crtič:		List	
Datum		Br.tehn.dnevnika		SKUPNI PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE		06	
03.2024.		13UP/23					

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Прилог 9.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	"ЗЕМУН ИНВЕСТ" ДОО Ул. Др. Недељка Ерцеговца бр.31, Београд
Објекат:	Изградња стамбено-пословног објекта 2По+П+2+Пс на грађевинској парцели 3457 КО Нови Београд, улица Војвођанска бр.24 у Београду (тракт А у тракт Б)
Врста техничке документације:	ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Ознака и назив дела пројекта:	1 – пројекат архитектуре
Врста радова:	НОВОГРАДЊА
Пројектант:	"VEMEX PROJEKT" Д.О.О., Ђуре Даничића, бр. 4, Београд
Одговорно лице пројектанта:	Велимир Меденица, директор
Потпис:	 
Одговорни пројектант:	Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 Г520 08
Потпис:	 
Број дела пројекта:	13УП/23
Место и датум:	Београд 03. 2024. год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.5.1.	Технички опис
1.6.	Нумеричка документација
1.6.1.	Табеларни приказ површина објекта
1.6.2.	Упоредна анализа параметара
1.6.3.	Потребни капацитети објекта
1.7.	Графичка документација
01.	Основа подрума -2 P 1:100
02.	Основа подрума -1 P 1:100
03.	Основа приземља P 1:100
04.	Основа типског спрата P 1:100
05.	Основа повученог спрата P 1:100
06.	Основа кровних равни P 1:100
07.	Пресек Б-Б P 1:100
08.	Пресек А-А, Ц-Ц P 1:100
09.	Улична фасада из Војвођанске улице P 1:100
10.	Улична фасада из улице Пере Сегединца P 1:100
11.	Дворишне фасаде P 1:100
12.	Југозападна фасада (бочне фасаде) P 1:100
13.	Североисточна фасада (бочне фасаде) P 1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, бр. 96/2023), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** за изградњу стамбено-пословног објекта
2По+П+2+Пс на грађевинској парцели к.п. 3457 КО Нови Београд, улица Војвођанска бр.24 у
Београду (тракт А и тракт Б), одређује се:

Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.....бр.лиценце 300 Г520 08

Пројектант: Vemex projekt, d.o.o, ул. Ђуре Даничића бр.4, Београд

Одговорно лице/заступник: Велимир Меденица, директор

Потпис:



Број дела пројекта: 13УП/23

Место и датум: Београд, 03 2024. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **пројекта архитектуре**, који је део **идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+П+2+Пс на грађевинској парцели к.п. 3457 КО Нови Београд, улица Војвођанска бр.24 у Београду (тракт А и тракт Б)**

Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке.

Одговорни пројектант ИДР:

Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 Г520 08

Потпис:

T. Miljević

Број дела пројекта:

13АГ/23

Место и датум:

Београд, 03. 2024. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Уз Идејно решење

ОБЈЕКАТ: Стамбено-пословни објекат 2По+П+2+Пс (тракт А и тракт Б)

ЛОКАЦИЈА: КП 3457 КО Нови Београд

у улици Војвођанска бр. 24, Београд

Локација на којој је предвиђена изградња два нова објекта, налази се у улици Војвођанска бр.24 на Новом Београду. Парцела је правоугаона на равном терену. Парцела има излаз на две улице, Војвођанску и Пере Сегединца.

Предметна грађевинска парцела 3457 КО Нови Београд, површине 518m² је већ формирана, а на њој постоји изграђен стамбени објекат П+0 који се уклања.

Пројектом Идејног решења предвиђа изградња два објекта, оба двострано узидана, која ће бити повезана подземним етажама.

Грађевинска линија према улици Војвођанској се поклапа са регулационом линијом, а према улици Пере Сегединца је увучена 5.00м у односу на регулациону.

Објекат ка улици Пере Сегединца (тракт А) је увучен 8,33m од регулационе линије, а објекат ка улици Војвођанској (тракт Б) је увучен на нивоу приземља 3,0m, а на спратним етажама 1,5m.

Удаљеност између два објекта на парцели је 9,66m што се уклапа са плански условљеном удаљеношћу од $2/3$ висине објекта ($14,5m * 2/3 = 9,66m$).

Оба објекта су повезана подземним етажама у којима су смештене гараже и техничке просторије. На нивоу -1 се налази 5 гаражних места, а на нивоу -2 је смештено 8 гаражних места. 1 место предвиђено је за особе са инвалидитетом (на нивоу -1), а 4 места су обезбеђена системом VOHR PARKLIFT 340/155/150 (на нивоу -2).

Подземним етажама се приступа преко колског лифта који је смештен у ламели А. Колски улаз је обезбеђен из улице нижег реда, Пере Сегединца. Ширина колског улаза је 3,5м. За улаз излаз из гараже преко колског лифта је предвиђена сигнализација.

На нивоу приземља у ламели А се налази локал (канцеларијски простор) корисне површине 68,69m². На спратним етажама се налазе станови, по два на првом и другом спрату и један на повученом спрату.

На нивоу приземља у ламели Б се налази локал (канцеларијски простор) корисне површине 78,75m². На спратним етажама се налазе станови, по два на првом и другом спрату и један на повученом спрату.

Оба тракта за хоризонтално повезивање етажа поред степеништа имају и по један путнички лифт.

Кров изнад повученог спрата је двоводан на кровној решетки са покривачем од лима у боји, нагиба 4°. Кровна конструкција је дрвена решетка. Објект је у целини хидро, термо и звучно изолован.

Фасадни зидови боје се минералном фасадном бојом у светлом тону. Фасада ће делимично бити обрађена рељефном обрадом, фазонски елементи од стиродура.

Прозори и балкон-врата раде се од вишекоморних ПВЦ профила спољна обрада у антрацит боји. Застакљење се врши термоизолационим стаклом 4+16+6. Унутрашње стакло је нискоемисионо. Сви прозори и балкон врата опремљени су алуминијумским ролетнама у антрацит боји. Прозори и балкон-врата раде се од елоксираних вишекоморних висококвалитетних алуминијумских профила са термичким прекидом који се врши уметањем гумених профила. Застакљење се врши термоизолационим стаклом 4+16+6. Унутрашње стакло је нискоемисионо. Сви прозори и балкон врата опремљени су унутрашњим алуминијумским венецијанерима на електро-моторни погон или еслингер-ролетнама.

Сва лимарија на објекту ради се од пластифицираног лима.

Унутрашња столарија врата ради се у комбинацији пуног дрвета и медијапана, фурнирана храстовим фурниром и премазана 2х полиуретанским лаком, метална потконструкција и картонско саће као испуна.

Улазна врата у станове раде се као челична, сигурносна, звучноизолована. Завршно су пресвучена фурнираним медијапаном.

Израз на кров је остварен са степенишног подеста на последњој етажи пењалицама преко металног поклопца.

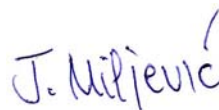
ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Објект ће бити опремљен свим потребним инсталацијама – водоводом и канализацијом, електроинсталацијама јаке, слабе струје и телекомуникационим инсталацијама. Грејање у објекту ће бити на струју.

На крову објекта предвиђа се постављање соларних панела.

Београд, 03. 2024. год.

Технички опис саставио:



Тамара Миљевић д.и.а.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ПОДРУМ – 2 - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
Х	ХОДНИК	6,68
Ст.1	СТЕПЕНИШТЕ	8,35
Л	ЛИФТ	3,05
Н1	НАДПРИТИСАК	9,16
ТП	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	4,92
МП	МАШИНСКА ПРОСТОРИЈА	5,58
Н2	НАДПРИТИСАК	7,55
СТ2	СТЕПЕНИШТЕ	3,93
Х2	ХОДНИК	6,48
Л2	ЛИФТ	3,47
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		59,17
АЛ	АУТОЛИФТ	22,19
К	КОМУНИКАЦИЈА	172,57
6 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	12,50
7 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	12,50
8 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	12,50
9 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	12,50
10 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	14,05
11 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	14,05
12 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	14,26
13 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	15,43
VI	МЕСТО ЗА БИЦИКЛ	1,37
VII	МЕСТО ЗА БИЦИКЛ	1,39
VIII	МЕСТО ЗА БИЦИКЛ	2,17
IX	МЕСТО ЗА БИЦИКЛ	1,68
X	МЕСТО ЗА БИЦИКЛ	1,81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		310,97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 2		370,14
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 2		389,29

ПОДРУМ – 1 - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
Х	ХОДНИК	6,68
Ст.1	СТЕПЕНИШТЕ	8,35
Л	ЛИФТ	3,05
Н1	НАДПРИТИСАК	9,16
ТП	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	10,86
Н2	НАДПРИТИСАК	6,73
СТ2	СТЕПЕНИШТЕ	9,30
Х2	ХОДНИК	9,30
Л2	ЛИФТ	3,47
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		66,90
АЛ	АУТОЛИФТ	22,19
К	КОМУНИКАЦИЈА	169,48
1 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	14,05
2 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	14,05

3 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	14,05
4 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	14,05
5 ПМ	ПАРКИНГ МЕСТО	21,62
I	МЕСТО ЗА БИЦИКЛ	1,37
II	МЕСТО ЗА БИЦИКЛ	1,39
III	МЕСТО ЗА БИЦИКЛ	2,17
IV	МЕСТО ЗА БИЦИКЛ	1,68
V	МЕСТО ЗА БИЦИКЛ	1,81
УКУПНА НЕСТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		277,91
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 1		344,81
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 1		389,29

ПРИЗЕМЉЕ – ТРАКТ А		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
В	ВЕТРОБРАН	5,51
Х	ХОДНИК	6,68
Ст.	СТЕПЕНИШТЕ	8,35
Х1	ХОДНИК	10,81
Л	ЛИФТ	3,05
АЛ	АУТОЛИФТ	22,19
КОРИСНА ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		56,59

ПРИЗЕМЉЕ – ТРАКТ А		
ЛОКАЛ 1 - атеље		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
Л	ЛОКАЛ	66,32
1	ТОАЛЕТ	2,34
КОРИСНА ПОВРШИНА ЛОАКАЛА 1		68,69

УКУПНА НЕСТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ТРАКТ А		125,28
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ТРАКТ А		152,06

ПРИЗЕМЉЕ – ТРАКТ Б		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
В	ВЕТРОБРАН	4,91
Х	ХОДНИК	4,70
Ст.	СТЕПЕНИШТЕ	9,30
Х1	ХОДНИК	11,72
Л	ЛИФТ	3,47
КОРИСНА ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		34,10

ПРИЗЕМЉЕ – ТРАКТ Б		
ЛОКАЛ 2 - атеље		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
Л	ЛОКАЛ	70,13
1	ТОАЛЕТ	2,97
2	КУХИЊА	5,65
КОРИСНА ПОВРШИНА ЛОКАЛА 2		78,75

УКУПНА НЕСТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ТРАКТА Б	112,54
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ТРАКТА Б	135,15

ПРВИ СПРАТ – ТРАКТ А		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
Ст.	СТЕПЕНИШТЕ	8,35
Х.	ХОДНИК	6,68
Л	ЛИФТ	3,05
КОРИСНА ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		18,08
СТАН БР.1 - ДВОСОБАН		
1	ХОДНИК	4,40
2	КУПАТИЛО	4,79
3	ДН.СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	19,20
4	ХОДНИК	2,74
5	СОБА	7,00
6	СОБА	11,10
7	ГАРДЕРОБА	2,88
КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА БР.1		52,11
СТАН БР.2 - ДВОИПОСОБАН		
1	ХОДНИК	7,65
2	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	21,78
3	КУХИЊА	5,04
4	СОБА	8,55
5	СОБА	11,77
6	КУПАТИЛО	5,19
КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА БР.2		59,98
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА –ЛАМЕЛА А		130,17
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА-ЛАМЕЛА А		157,36

ПРВИ СПРАТ – ТРАКТ Б		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m²)
Ст.	СТЕПЕНИШТЕ	9,30
Х.	ХОДНИК	9,30
Л	ЛИФТ	3,47
КОРИСНА ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		22,07
СТАН БР.1 - ЈЕДНОИПОСОБАН		
1	ХОДНИК	4,79
2	ДН.СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	20,44
3	СОБА	9,45
4	КУПАТИЛО	4,99
КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА БР.1		39,67
СТАН БР.2 - ТРОСОБАН		
1	ХОДНИК	6,51
2	ДНЕВНА СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	23,23
3	КУПАТИЛО	5,34
4	СОБА	15,02
5	СОБА	10,38
6	КУПАТИЛО	5,07
КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА БР.2		65,55
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА –ТРАКТА Б		127,29
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА-ТРАКТА Б		153,42

ДРУГИ СПРАТ – ТРАКТ А		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
Ст.	СТЕПЕНИШТЕ	8,35
Х.	ХОДНИК	6,68
Л	ЛИФТ	3,05
КОРИСНА ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		18,08
СТАН БР.3 - ДВОСОБАН		
1	ХОДНИК	4,40
2	КУПАТИЛО	4,79
3	ДН.СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	19,20
4	ХОДНИК	2,74
5	СОБА	7,00
6	СОБА	11,10
7	ГАРДЕРОБА	2,88
КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА БР.3		52,11
СТАН БР.4 - ДВОИПОСОБАН		
1	ХОДНИК	7,65
2	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	21,78
3	КУХИЊА	5,04
4	СОБА	8,55
5	СОБА	11,77
6	КУПАТИЛО	5,19
КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА БР.4		59,98
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШ. ДРУГОГ СПРАТА – ТРАКТА А		130,17
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА-ТРАКТА А		157,36

ПРВИ СПРАТ – ТРАКТ Б		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m ²)
Ст.	СТЕПЕНИШТЕ	9,30
Х.	ХОДНИК	9,30
Л	ЛИФТ	3,47
КОРИСНА ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		22,07
СТАН БР.3 - ЈЕДНОИПОСОБАН		
1	ХОДНИК	4,79
2	ДН.СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	20,44
3	СОБА	9,45
4	КУПАТИЛО	4,99
КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА БР.3		39,67
СТАН БР.4 - ТРОСОБАН		
1	ХОДНИК	6,51
2	ДНЕВНА СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	23,23
3	КУПАТИЛО	5,34
4	СОБА	15,02
5	СОБА	10,38
6	КУПАТИЛО	5,07
КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА БР.4		65,55
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШ. ДРУГОГ СПРАТА – ТРАКТА Б		127,29

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА-ТРАКТА Б	153,42
--	--------

ПОВУЧЕНИ СПРАТ – ТРАКТ А		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m²)
Х	ХОДНИК	6,68
Ст.	СТЕПЕНИШТЕ	8,35
Л	ЛИФТ	3,05
КОРИСНА ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		18,08
СТАН БР.5 - ЧЕТВОРОИПОСОБАН		
1	ХОДНИК	10,05
2	ДН.СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	31,05
3	КУПАТИЛО	4,20
4	СОБА	12,36
5	СОБА	8,96
6	СОБА	11,11
7	ДЕГАЖМАН	3,15
8	КУПАТИЛО	6,08
9	ВЕШЕРНИЦА	1,71
10	СТАКЛЕНИК	6,87
11	ОСТАВА	2,82
Т	ТЕРАСА	11,83
КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА БР.5		110,19
УКУПНА КОРИСНА ПОВ. ПОВУЧЕНОГ СПРАТА –ТРАКТ А		128,27
УКУПНА БРУТО ПОВРШ. ПОВУЧЕНОГ СПРАТА-ТРАКТ А		157,36

ПОВУЧЕНИ СПРАТ – ТРАКТ Б		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА	П (m²)
Х	ХОДНИК	9,30
Ст.	СТЕПЕНИШТЕ	9,30
Л	ЛИФТ	3,47
КОРИСНА ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		22,07
СТАН БР.5 - ЧЕТВОРОИПОСОБАН		
1	ХОДНИК	3,33
2	ДН.СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	32,37
3	КУХИЊА	5,28
4	ХОДНИК	5,88
5	СОБА	10,30
6	СОБА	9,21
7	СОБА	13,74
8	КУПАТИЛО	4,75
9	КУПАТИЛО	5,12
10	ВЕШЕРНИЦА	2,55
Т	ТЕРАСА	12,11
КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА БР.5		104,64

УКУПНА КОРИСНА ПОВ. ПОВУЧЕНОГ СПРАТА –ТРАКТ Б	126,71
УКУПНА БРУТО ПОВРШ. ПОВУЧЕНОГ СПРАТА-ТРАКТ Б	153,42

НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2	370,14 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА-1	344,81 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	714,95 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	237,79 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА	257,46 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА	257,46 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	254,98 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО	1007,69 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1722,64 m ²

БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2	389,29 m ²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1	389,29 m ²
БРГП ПОДЗЕМНО	778,58 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	287,21 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА	310,78 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА	310,78 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	310,78 m ²
БРГП НАДЗЕМНО	1219,55 m ²
БРГП СВИХ ЕТАЖА	1998,13 m ²

1.6.2 . УПОРЕДНИ ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПРЕМА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА
Планом генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе – град Београд
(целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/2023)

	Макс. и минимални дозвољени урбан. параметри према ПГР	ОСТАВРЕНО ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ (м2)	За нове парцеле 1000 м ²	Постојећа парцела 518м ²
ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА	Једнострано/ двострано уидан објекат или слободностојећи	Двострано узидани објекти
СПРАТНОСТ	П+2+Пс	2По+П+2+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	Венац: 11,50 Слеме: 14,50	Од нулте/рел./апс. Тракт А Венац:+11,40м /+11,23 /апс. 89,35 Слеме: +14,20м /+14,03/ апс. 92,15 Од нулте/рел./апс. Тракт Б Венац:+11,10м /+10,90 /апс. 88,55 Слеме: +13,90м /+13,70/ апс. 91,35
ВИСИНА ПРИЗЕМЉА од нулте коте	+1,60	+0,17 тракт А пословни део +0,71 тракт А стамбени део +0,00 тракт Б пословни и стамбени до
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	60% (310,80м ²)	59,99% (310,78м ²)
ПОДЗЕМНА ЗАУЗЕТОСТ	Макс. 85% (440,30м ²)	остварено 75,15% (389,29м ²) Бруто површина подрума: 389,29м ²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	није условљен	2,35 (БРГП надземно 1219,55 м ²)
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (м2)	310,80м ²	310,78м ²
БРГП ОБЈЕКТА (м2)	-	БРГП надземно: 1219,55 м ² БРГП изграђено: 1998,13 м ²
НАМЕНА	Вишепородично становање са пословањем у приземљу	Вишепородично становање са пословањем у приземљу
ПАРКИРАЊЕ	1.1ПМ/ 1 стан Потребно 11паркинг места за 10 станова	Остварено 11 п.м. у подземним гаражама (од тога је 2х2 системом Vohr parklift 340-155/150)

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	1 ПМ на 60м ² пословног простора административног типа За 147,41м ² корисну површину пословног простора потребно је 2ПМ	Остварено 2 п.м. у подземним гаражама
	Укупно потребно 13 ПМ	Укупно остварено 13 ПМ, од тога је 1ПМ за особе са инвалидитетом
	зеленило у директном контакту са тлом 15% (77,70м ²)	зеленило у директном контакту са тлом 15% (77,70м ²)
	минимум 40%	Остварено 44,55% (230,79 м ²)

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

3D MODEL

Pogled iz ulice Pere Segedinca



Pogled iz ulice Vojvođanska

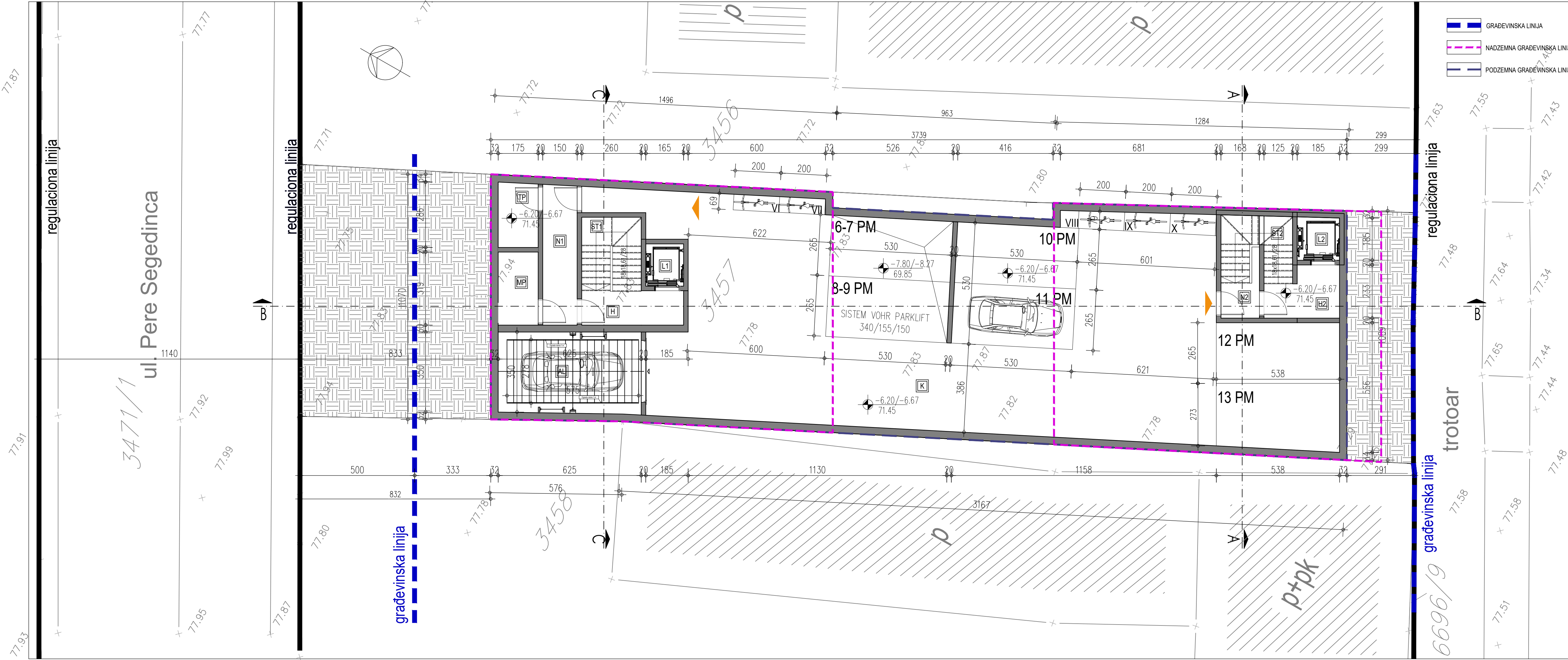




3D MODEL

Unutrašnje dvorište





- GRAĐEVINSKA LINIJA
- NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA

PARAMETRI		
PREMA NORMATIVIMA ZA PARKIRANJE	OSTVARENO	
1.1 P.M. NA 1 STAN 1 P.M. NA 60m2 korisnog administrativnog/poslovnog prostora	DVE PODZEMNE ETAŽE SA 13 PARKING MESTA	
Potrebno: 10 stanova x 1.1 = 11 P.M. 121,12 m² korisnog prostora / 60 m² = 2 P.M.	NIVO -1	NIVO -2
	5 P.M. - Od toga je 1 P.M. za osobe sa invaliditetom	8 P.M. - Od toga su 4 P.M. sa sistemom VOHR PARKLIFT 340/155/150

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
BR	NAMENA	P (m²)
H	HODNIK	6.68
ST1	STEPENISTE	8.35
L1	LIFT	3.05
N1	NADPRITISAK	9.16
TP	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.92
MP	MASINSKA PROSTORIJA	5.58
N2	NADPRITISAK	7.55
ST2	STEPENISTE	3.93
H2	HODNIK	6.48
L2	LIFT	3.47
UKUPNA NETO PLOŠTINA		59.17

GARAŽA		
BR	NAMENA	P (m²)
AL	AUTO LIFT	22.19
K	KOMUNIKACIJA	172.57
6PM	PARKING MESTO	12.50
7PM	PARKING MESTO	12.50
8PM	PARKING MESTO	12.50
9PM	PARKING MESTO	12.50
10PM	PARKING MESTO	14.05
11PM	PARKING MESTO	14.05
12PM	PARKING MESTO	14.26
13PM	PARKING MESTO	15.43
M	MESTO ZA BIKIKL	1.37
VI	MESTO ZA BIKIKL	1.39
VII	MESTO ZA BIKIKL	2.17
IX	MESTO ZA BIKIKL	1.68
X	MESTO ZA BIKIKL	1.81
UKUPNA NETO PLOŠTINA		310.97

PODRUM -2	
UKUPNA NETO PLOŠTINA	370.1400
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA	389.2900

PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
BEOGRAD, Đure Daničića br.4
Tel.322-49-51

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE,
spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvođanska br. 24

Odgovorni projektant:
Tamara Miljević d.i.a.

Projektant saradnik:
Marija Prosenica m.i.a.

Datum
05.2024.

Br.tehn.dnevnika
13UP/23

Investitor:
"ZEMUN INVEST" DOO
Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31
Zemun

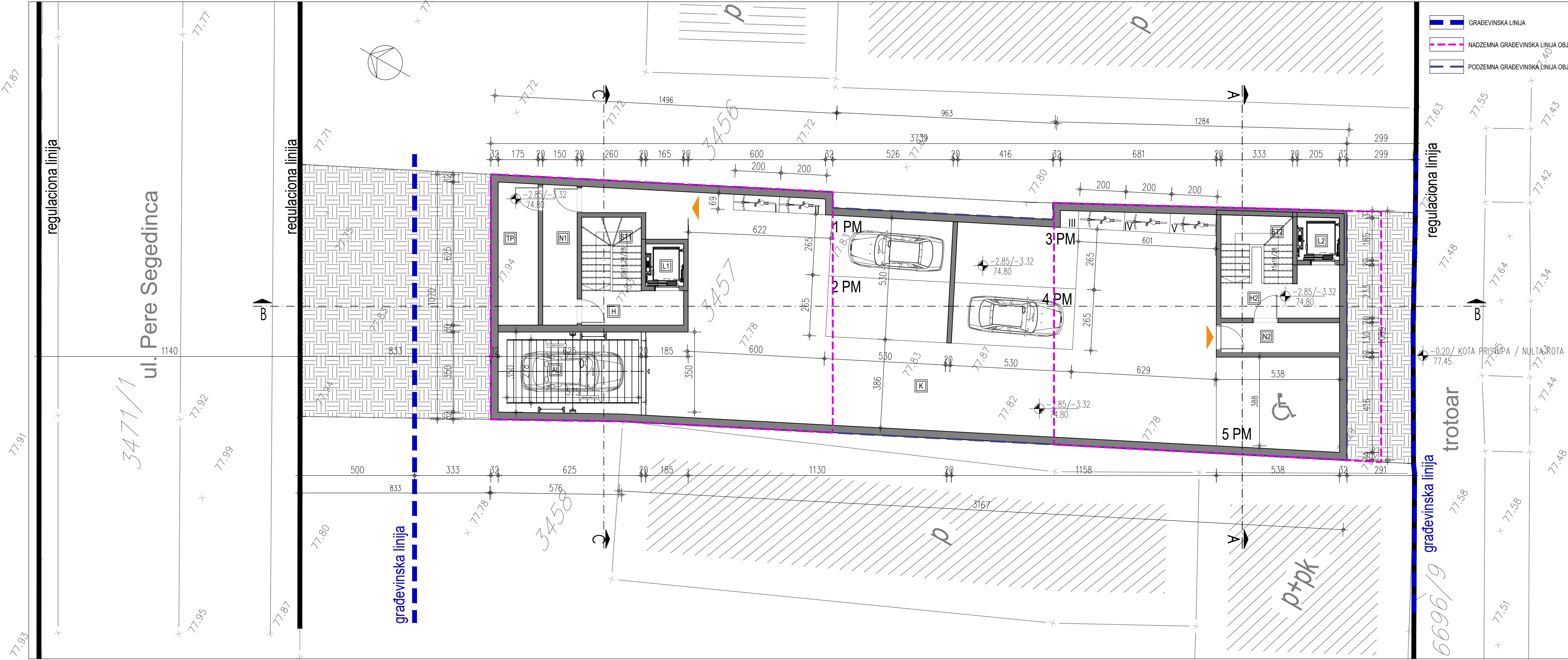
Lokacija:
ulica Vojvođanska br. 24
k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd

Crtič:
OSNOVA PODRUMA
GARAŽA -2

Faza
IDR

Razmera
1:100

List
01



- GRAĐEVINSKA LINIJA
- NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA

PARAMETRI	
PREMA NORMATIVIMA ZA PARKIRANJE	OSTVARENO
1.1 P.M. NA 1 STAN 1 P.M. NA 60m2 korisnog administrativnog/poslovnog prostora	DVE PODZEMNE ETAŽE SA 13 PARKING MESTA
Potrebno: 10 stanova x 1.1 = 11 P.M. 121,12 m² korisnog prostora / 60 m² za loga je 1 P.M. za osobe sa invaliditetom	NIVO -1
	NIVO -2
	8 P.M. - Od toga su 4 P.M. sa sistemom VOHR PARKLIFT 340/155/150

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
BR	NAMENA	P (m²)
H	HODNIK	6.68
ST1	STEPENISTE	8.35
L1	LIFT	3.05
N1	NADPRITISAK	9.16
TP	TEHNIČKA PROSTORIJA	10.86
N2	NADPRITISAK	6.73
ST2	STEPENISTE	9.30
H2	HODNIK	9.30
L2	LIFT	3.47
UKUPNA NETO POVRŠINA		66.90

GARAŽA		
BR	NAMENA	P (m²)
AL	AUTO LIFT	22.19
K	KOMUNIKACIJA	169.48
1PM	PARKING MESTO	14.05
2PM	PARKING MESTO	14.05
3PM	PARKING MESTO	14.05
4PM	PARKING MESTO	14.05
5PM	PARKING MESTO	21.62
I	MESTO ZA BIKIKL	1.37
II	MESTO ZA BIKIKL	1.39
III	MESTO ZA BIKIKL	2.17
IV	MESTO ZA BIKIKL	1.68
V	MESTO ZA BIKIKL	1.81
UKUPNA NETO POVRŠINA		277.91

PODRUM -1	
UKUPNA NETO POVRŠINA	344.8100
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	389.2900

PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE
BEOGRAD, Đure Daničića br.4
Tel.322-49-51

Odgovorni projektant:
Tamara Miljević d.i.a.

Paraf:

Investitor:
"ZEMUN INVEST" DOO
Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31
Zemun

Faza:
IDR

Projektant saradnik:
Marija Prosenica m.i.a.

Lokacija:
ulica Vojvođanska br. 24
k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd

Razmera:
1:100

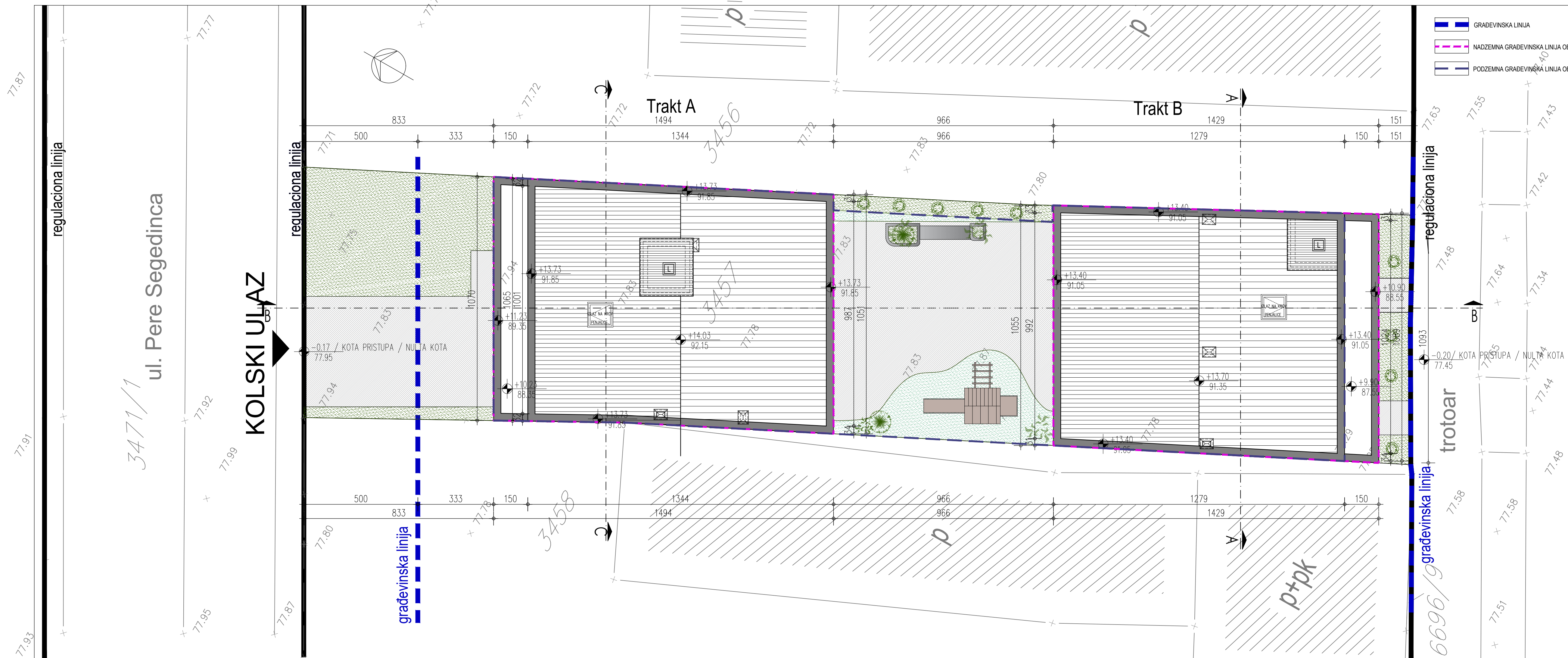
Datum:
05.2024.

Br.tehn.dnevnika:
13UP/23

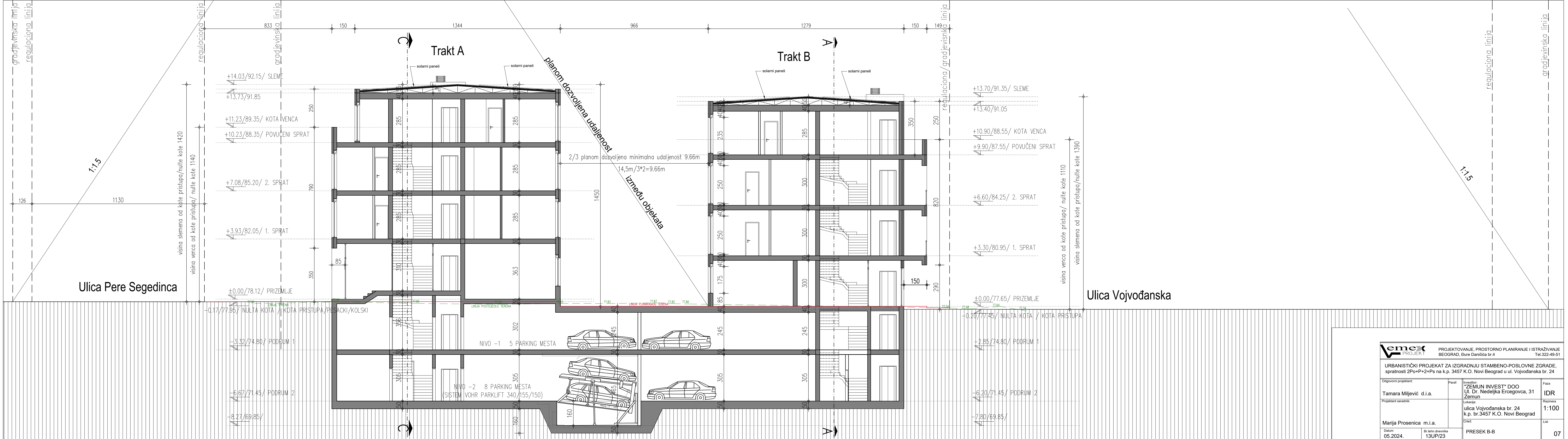
Crtič:
OSNOVA PODRUMA
GARAŽA -1

List:
02

ul. Vojvođanska

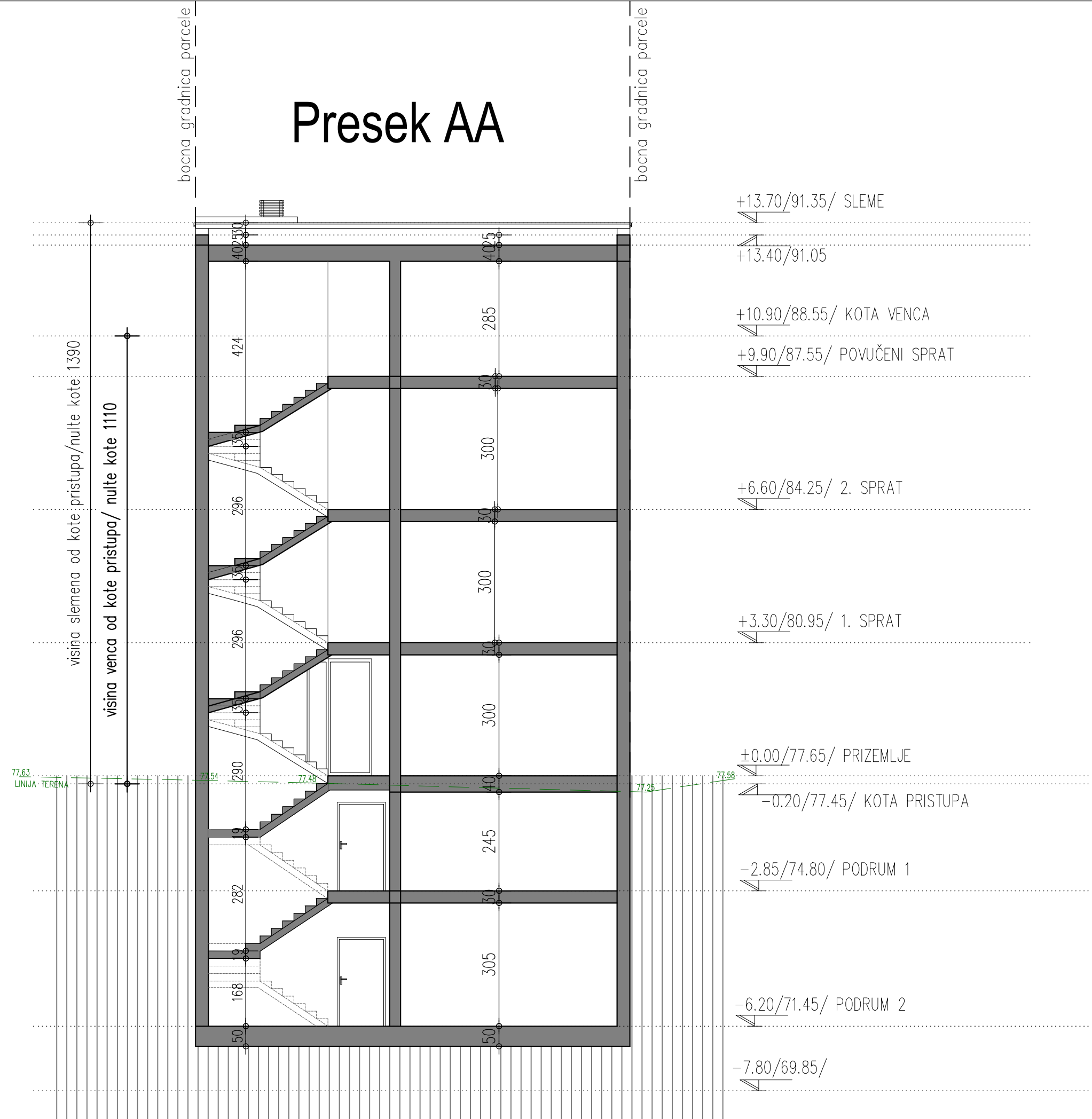


		PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I IZRAŽAVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4		Tel.322-49-51	
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvodanska br. 24					
Odgovorni projekatant:		Paraf:		Inženjering:	
Tamara Miljević d.i.a.		"ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun		Faza IDR	
Projektant saradnik:		Lokacija:		Razmera	
Marija Prosenica m.i.a.		ulica Vojvodanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd		1:100	
Datum		Br.tehn.dnevnika		Crtež:	
05.2024.		13UP/23		KROVNE RAVNI	
				06	

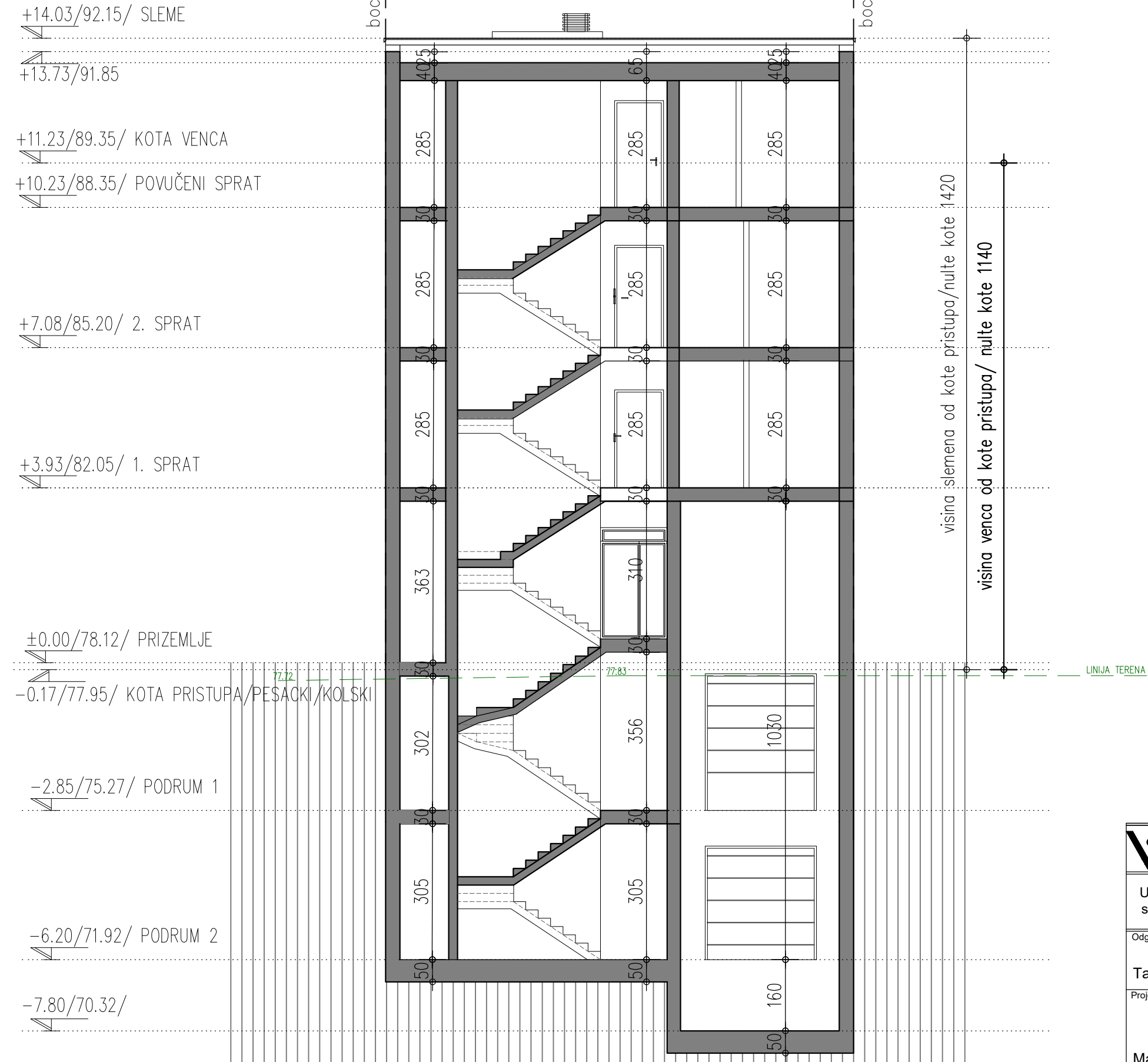


emex PROJEKT PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4 Tel.322-49-51			
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvođanska br. 24			
Odgovorni projektant:	Paraf:	Investitor: "ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	Faza IDR
Tamara Miljević d.i.a.		Lokacija: ulica Vojvođanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	Razmera 1:100
Projektant saradnik:		Crtaj:	List
Marija Prosenica m.i.a.			
Datum 05.2024.	Br.tehn.dnevnika 13UP/23	PRESEK B-B	
		07	

Presek AA



Presek CC



		PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4		Tel.322-49-51	
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvodanska br. 24					
Odgovorni projektant:		Paraf:	Investitor: "ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	Faza	
Tamara Miljević d.i.a.				IDR	
Projektant saradnik:			Lokacija: ulica Vojvodanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	Razmera 1:100	
Marija Prosenica m.i.a.			Crtež:	List	
Datum 05.2024.		Br.tehn.dnevnika 13UP/23	PRESECI A-A I C-C		08



KUCNI BROJEVI: OD 18 DO 14

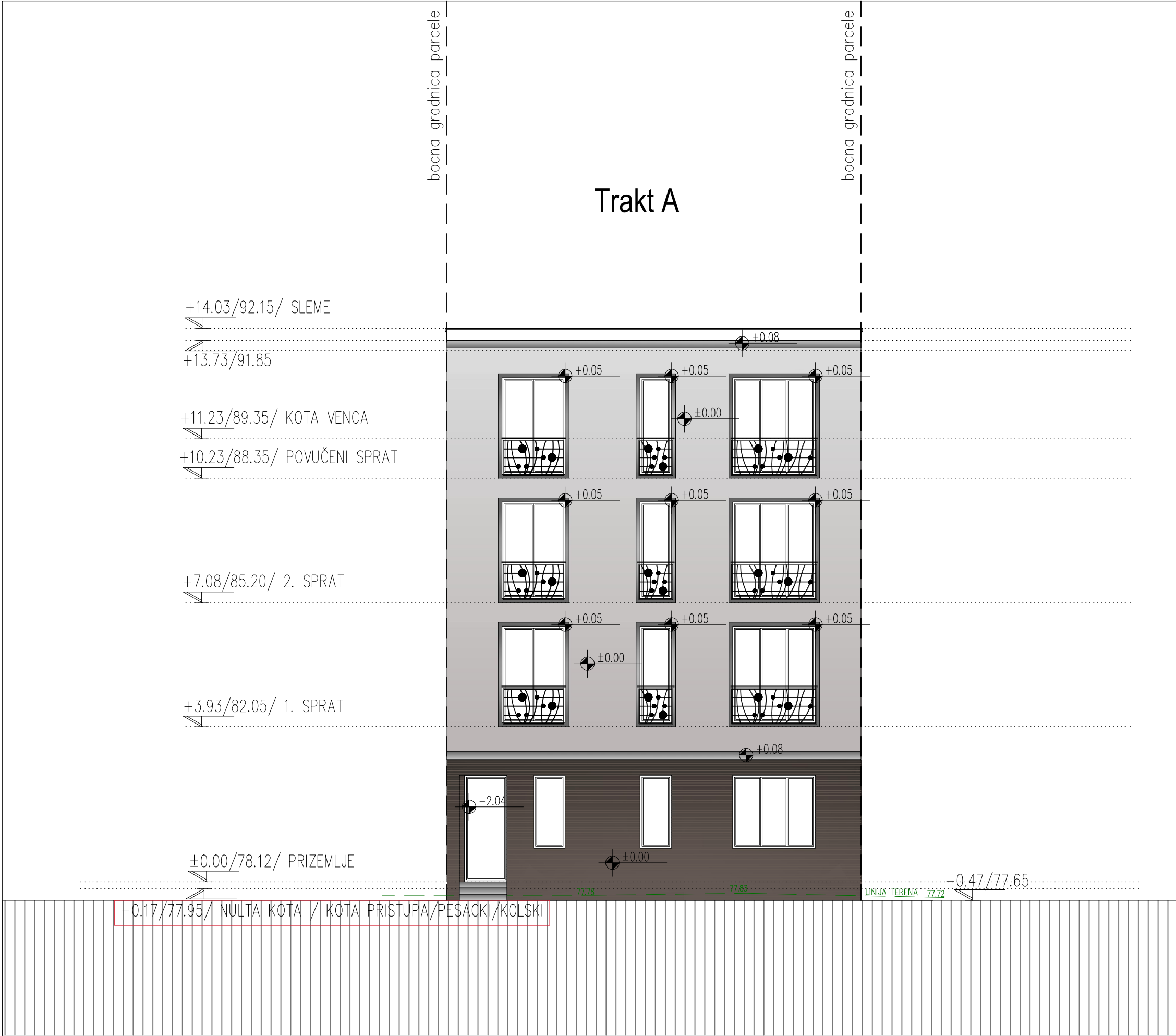
VOJVOĐANSKA 22

VOJVOĐANSKA 24

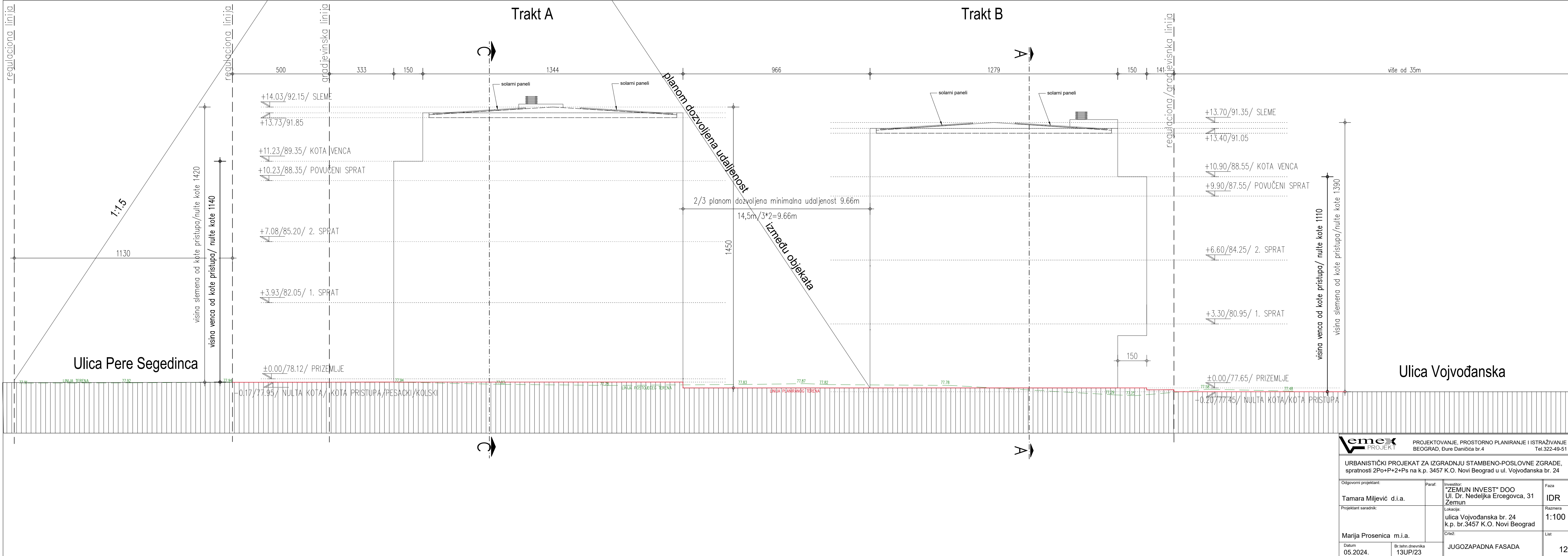
solarni paneli

Ulična fasada iz ulice Pere Segedinca

	PROJEKTOVANJE, STORNO PLANIRANJE I IŠTAŽIVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4			Tel.322.49-51
	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvodanska br. 24			
Odgovorni projektant:	Paraf:	Investitor: "ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	Faza	
Tamara Milijević d.i.a.			IDR	
Projektant saradnik:		Lokacija: ulica Vojvodanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	Razmera 1:100	
Marija Prosenica m.i.a.		Crtič: ULIČNA FASADA IZ ULICE PERE SEGEDINCA	List	
Datum 05.2024.	Br.tehn.dnevnika 13UP/23	10		



		PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4		Tel.322-49-51	
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvođanska br. 24					
Odgovorni projektant:		Paraf:	Investitor:		Faza
Tamara Miljević d.i.a.			"ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun		IDR
Projektant saradnik:			Lokacija:		Razmera
			ulica Vojvođanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd		1:100
Marija Prosenica m.i.a.			Crtež:		List
Datum	Br.tehn.dnevnika	DVORIŠNE FASADE			11
05.2024.	13UP/23				



		PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4		Tel.322-49-51
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, spratnosti 2Po+P+2+Ps na k.p. 3457 K.O. Novi Beograd u ul. Vojvođanska br. 24				
Odgovorni projektant:		Paraf:	Investitor:	Faza
Tamara Miljević d.i.a.			"ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	IDR
Projektant saradnik:			Lokacija:	Razmera
			ulica Vojvođanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	1:100
Marija Prosenica m.i.a.			Crtež:	List
Datum 05.2024.	Br.tehn.dnevnika 13UP/23	JUGOZAPADNA FASADA		12

više od 35m

Ulica Vojvođanska

Trakt B

Trakt A

Ulica Pere Segedinca

visina slemena od kote pristupa/nulte kote 1390

visina venca od kote pristupa/ nulte kote 1110

+13.70/91.35/ SLEME
+13.40/91.05

+10.90/88.55/ KOTA VENCA
+9.90/87.55/ POVUČENI SPRAT

+6.60/84.25/ 2. SPRAT

+3.30/80.95/ 1. SPRAT

+0.00/77.65/ PRIZEMLJE

-0.20/77.45/ NULTA KOTA / KOTA PRISTUPA

solarni paneli

solarni paneli

planom dozvoljena udaljenost
14,5m/3*2=9.66m

2/3 planom dozvoljena minimalna udaljenost 9.66m

između objekata

solarni paneli

solarni paneli

+14.03/92.15/ SLEME

+13.73/91.85

+11.23/89.35/ KOTA VENCA

+10.23/88.35/ POVUČENI SPRAT

+7.08/85.20/ 2. SPRAT

+3.93/82.05/ 1. SPRAT

±0.00/78.12/ PRIZEMLJE

-0.17/77.95/ NULTA KOTA / KOTA PRISTUPA/PESAKI/KOLSKI

visina venca od kote pristupa/ nulte kote 1140

visina slemena od kote pristupa/nulte kote 1420

1:1.5

1130

126

77.80 LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

77.83 LINIJA PLANIRANOG TERENA

77.82

77.81

77.80

77.79

77.78

77.77

77.76 LINIJA TERENA

77.75

77.74

77.73

77.72

77.71

77.70

77.69

77.68

77.67

77.66

77.65

77.64

77.63

77.62

77.61

77.60

77.59

77.58

77.57

77.56

77.55

77.54

77.53

77.52

77.51

77.50

77.49

77.48

77.47

77.46

77.45

77.44

77.43

77.42

77.41

77.40

77.39

77.38

77.37

77.36

77.35

77.34

77.33

77.32

77.31

77.30

77.29

77.28

77.27

77.26

77.25

77.24

77.23

77.22

77.21

77.20

77.19

77.18

77.17

77.16

77.15

77.14

77.13

77.12

77.11

77.10

77.09

77.08

77.07

77.06

77.05

77.04

77.03

77.02

77.01

77.00

76.99

76.98

76.97

76.96

76.95

76.94

76.93

76.92

76.91

76.90

76.89

76.88

76.87

76.86

76.85

76.84

76.83

76.82

76.81

76.80

76.79

76.78

76.77

76.76

76.75

76.74

76.73

76.72

76.71

76.70

76.69

76.68

76.67

76.66

76.65

76.64

76.63

76.62

76.61

76.60

76.59

76.58

76.57

76.56

76.55

76.54

76.53

76.52

76.51

76.50

76.49

76.48

76.47

76.46

76.45

76.44

76.43

76.42

76.41

76.40

76.39

76.38

76.37

76.36

76.35

76.34

76.33

76.32

76.31

76.30

76.29

76.28

76.27

76.26

76.25

76.24

76.23

76.22

76.21

76.20

76.19

76.18

76.17

76.16

76.15

76.14

76.13

76.12

76.11

76.10

76.09

76.08

76.07

76.06

76.05

76.04

76.03

76.02

76.01

76.00

75.99

75.98

75.97

75.96

75.95

75.94

75.93

75.92

75.91

75.90

75.89

75.88

75.87

75.86

75.85

75.84

75.83

75.82

75.81

75.80

75.79

75.78

75.77

75.76

75.75

75.74

75.73

75.72

75.71

75.70

75.69

75.68

75.67

75.66

75.65

75.64

75.63

75.62

75.61

75.60

75.59

75.58

75.57

75.56

75.55

75.54

75.53

75.52

75.51

75.50

75.49

75.48

75.47

75.46

75.45

75.44

75.43

75.42

75.41

75.40

75.39

75.38

75.37

75.36

75.35

75.34

75.33

75.32

75.31

75.30

75.29

75.28

75.27

75.26

75.25

75.24

75.23

75.22

75.21

75.20

75.19

75.18

75.17

75.16

75.15

75.14

75.13

75.12

75.11

75.10

75.09

75.08

75.07

75.06

75.05

75.04

75.03

75.02

75.01

75

Г) УСЛОВИ/САГЛАСНОСТИ/МИШЉЕЊА



Огранак „Земун“, Кеј ослобођења 15
Деловодни број:

Наш знак и број: 82110,СФ,Е-14455/23

Датум: 17.05.2024.

ЗЕМУН ИНВЕСТ д.о.о.

Недељка Ерцеговца бр. 31

11000 Београд

ПИБ: 105974798

МАТ.БР.: 20516453

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Земун, Кеј ослобођења 15 (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев фирме **ZEMUN INVEST д.о.о.** из Београда са адресе Недељка Ерцеговца бр. 31 (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14 и 95/2018), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. _____), Одлуке директора „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. _____ од _____ доноси се:

УСЛОВИ

за израду урабанистичког пројекта за изградњу стамбеног-пословног објекта 2По+П+2+Пс са једним улазом, за 10 станова, 2 локала, 1 гаражом, 1 заједничка потрошња, 10 ауто пуњача, 1 путничким лифтом и 1 ауто лифтом у Београду-Нови Београд на адреси Војвођанска бр. ББ на к.п. 3457 К.О. Нови Београд.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција огранак Земун, у складу са важећим прописима.

На основу увида у захтев бр. Е-14455/23 од 16.11.2023., обавештавамо Вас следеће :

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: стамбени

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

У близини стамбеног улаза објекта оставити место за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3, обезбедити простор димензија према достављеним подацима и Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

Приближне димензије усвојених типова КПК:

Мере у mm	ширина кућишта КПК	висина кућишта КПК	дубина кућишта КПК	ширина доњег дела КПК - места увода у КПК	Висина дела КПК за смештај унутрашњег прикључка	Висина доњег дела КПК
Тип 1: КПК 3x125/50	275	350	130	160	100	160
Тип 2: КПК 3x250/95	400	450	150	160	150	270



Тип 3КПК 3x250/150	400	600	150	270	300	270
--------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Мерно разводни орман (МРО) се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350 mm); мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200 mm односно 250 mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000 mm.

Мерни простор МРО се састоји од модуларних табли (димензија 220 mm × 400 mm) којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај орман, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле. Код МРО који не садрже пријемник МТК не предвиђа се резервна табла. У мерно разводном орману модули табле се слажу по хоризонтали (у реду) и вертикали (највише три реда) тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО. У сваком спратном МРО морају да буду смештена бројила за најмање четири потрошача.

Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV ће се у КПК топљивим осигурачима, односно аутоматским прекидачима ниског напона у МРО. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа од I_n (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка "Електродистрибуција (Београд-Земун)".

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: Постојећа ТС10/0,4кВ рег. бр. Z-2166 „ВОЈВОЂАНСКА бр. 7“ на НН Табли

Место везивања прикључка на систем: проводником типа и пресека ХР00 АS (J)



3x150+70mm², 1kV од постојеће ТС10/0,4кВ рег. бр. Z-2166 „ВОЈВОЂАНСКА бр. 7“ до кабловске прикључне кутује КПК 1 типа ЕДБ коју треба уградити на фасади објекта који се гради. За потребе прикључења ПП потрошача: путничког лифта и ауто лифта предвидети засебну КПК 2 коју треба напојити из горе наведе КПК 1 проводником истог типа и пресека. Постојећи прикључак који напаја предметни објекта који се руши укинати и одјавити постојеће потошаче.

Опис мерног места: МРО - мерно разводни ормани у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00, Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1.	Стан	10	22,08	аутоматски прекидачи	3x32	Бројило 5 - ≥60А
2.	Локал	2	17,25	аутоматски прекидачи	3x25	Бројило 5 - ≥60А
3.	Зајед. потр.	1	11,04	аутоматски прекидачи	3x16	Бројило 5 - ≥60А
4.	Ауто пуњач	10	43,47	аутоматски прекидачи	3x63	Бројило 5 - ≥60А
5.	Путнички лифт	2	17,25	топљиви осигурачи	ЕЗН 3x25	Бројило 5 - ≥60А
6.	Ауто лифт	1	43,47	топљиви осигурачи	ЕЗН 3x63	Бројило 5 - ≥60А
7.	Гаража	1	11,04	аутоматски прекидачи	3x16	Бројило 5 - ≥60А
Укупно ком:		27				

Мерни уређај: трофазно двотарифно електрично директно бројило, номиналне струје (5 - ≥60А) за директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС/ЦОСЕМ протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C)

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима и у прилогу.

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- исходавања локацијских услова,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
- исходавања грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова,

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

6. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.



7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

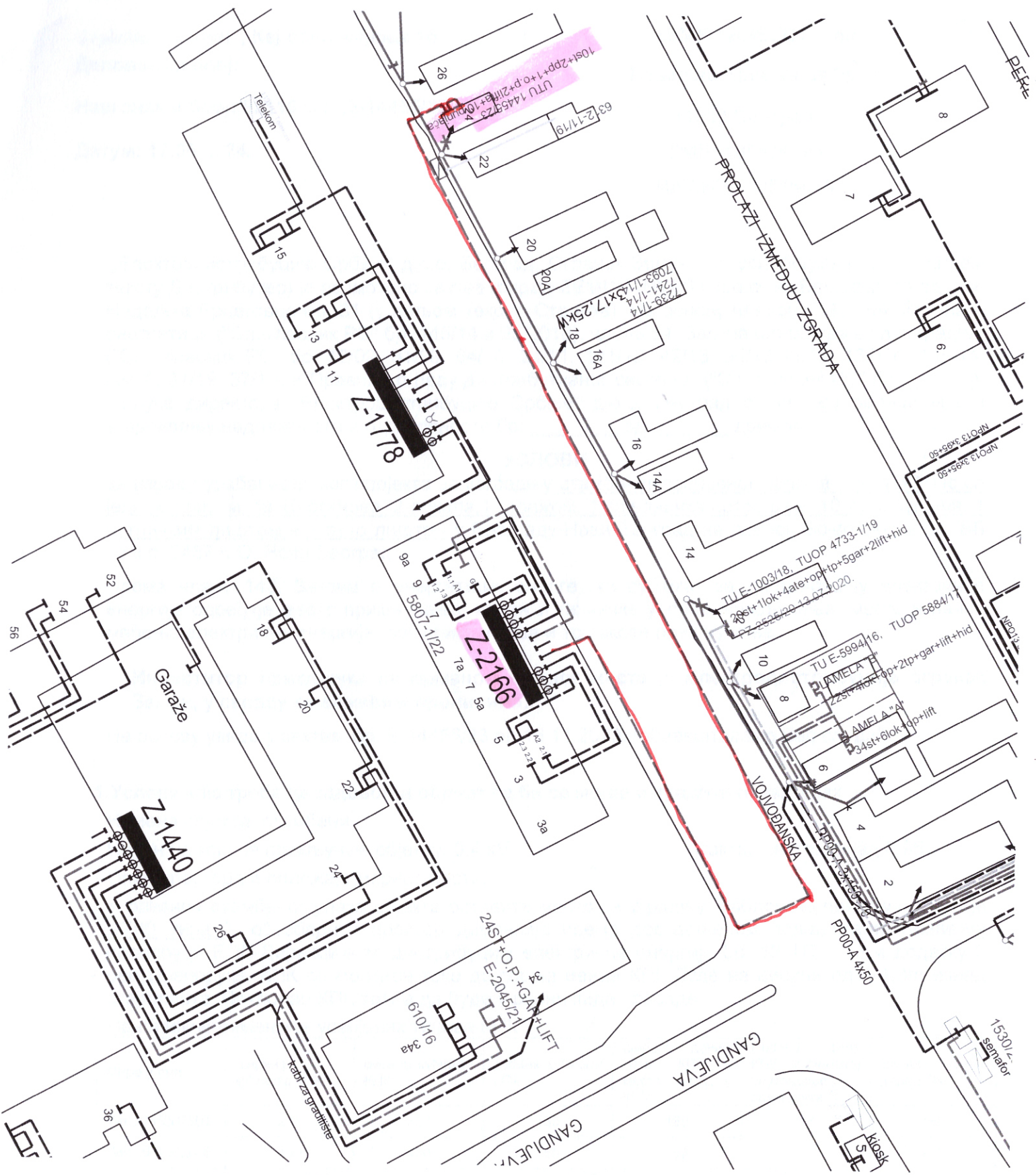
Доставити :

1. Наслову
3. Служби за енергетику
4. Писарници



Директор огранка

Мр Борис Петровић дипл.ел.инг.



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov

Датум: 5.12.2023.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

A-975/2023

Vemex projekt

Ул.Ђуре Даничића бр.4

У име инвеститора :

„Земун инвест“

Ул. др Недељка Ерцеговца бр 31

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Војвођанској улици бр.24, на катастраској парцели 3457 КО Нови Београд, у Београду

У вези захтева заведеног у у Служби техничке документације ЈКП „БВК“, под бројем бр.А-975/2023 од 15.11.2023. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Војвођанској улици бр.24, на грађевинској парцели 3457 КО Нови Београд, у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), обавештавамо вас:

На ситуацији „ГИС-а“, Р 1:1000 поред предметне локације учртана је постојећа водоводна мрежа:

- Ø700mm и Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала у Војвођанској улици (до кућног броја 6)
- Ø350mm од ливено-гвозденог материјала у Војвођанској улици (од кућног бр. 6 ка вишим кућним бројевима)
- Ø50mm од поцинкованог материјала у Војвођанској улици (средином улице)
- Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала са друге стране Војвођанске улице на страни непарних бројева
- цевовод Ø100mm од ливено-гвозденог материјала у Улици Пере Сегединца.

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система.

Кота пијезометра износи 135 mnm, са котама терена од око 77,0mnm

Напомена: цевовод Ø350mm од ливено-гвозденог материјала у Војвођанској улици је стар и дотрајао, није дозвољено директно прикључење.

За предметну локацију на снази је планска документација:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22

Подаци из достављеног Урбанистичког пројекта:

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 3457 КО Нови Београд планирана је изградња два објекта (ламела А и ламела Б) која су повезана подземним етажама.

Свака ламела има по 5 станова, укупно на парцели 10 станова.

У приземљима обе ламеле налази се по један локал (канцеларијског типа).

Укупна површина предметне парцеле износи 518,00m².

Укупна БРГП објекта је 2015,94m² -подземно 789,14m² („А“+„Б“), надземно објекат „А“ 629,44m², надземно објекат „Б“ 597,36m², нето површина Л1 је 72,09m², Л2 је 78,96m².

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Парцела је оријентисана на две улице, на Војвођанску и на Улицу Пере Сегединца. Колски прилаз је ширине 3,5м је остварен из саобраћајнице нижег реда (Пере Сегединца). Подземним гаражама се приступа преко ауто лифта. На првој подземној етажи је смештено 6 паркинг места, на другој 9, укупно 15.

Уз захтев је достављена потребна количина воде за потребе објекта

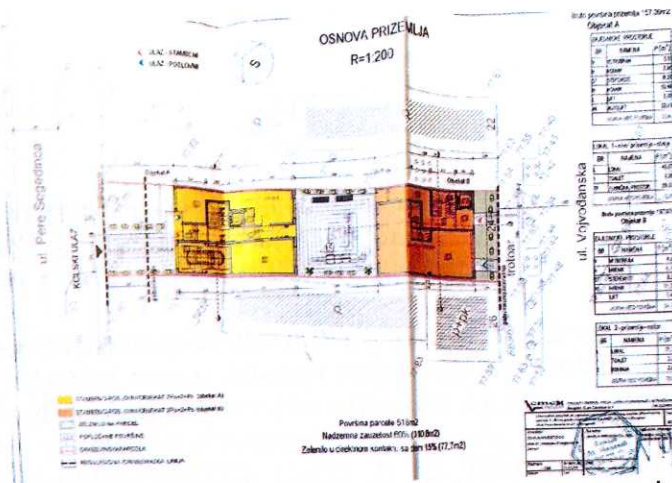
- санитарна потрошња воде за оба објекта и гараже је 1,70l/s

- хидрантска мрежа за оба објекта и гараже је 5,00l/s

Није достављен податак о потребној количини воде за спринклер инсталације (ауто лифт).



ДКП



достављена ситуација за израду Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објекта.

За потребе изградње два стамбено-пословна објекта (ламела А и ламела Б) која су повезана подземним етажама на к.п. 3457 КО Нови Београд, спратости 2По+П+2+Пс, са 10 станова, 15 паркинг места и 2 локала, Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључак max.Ø80mm (и водомер Ø50mm) са постојећег цевовода Ø100mm у Улици Пере Сегединца.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm (водомер Ø80mm), са мреже Ø100mm је Ø80mm.

С обзиром на карактеристике објекта (ауто лифт) и противпожарне прописе прикључак већих димензија можете остварити тако да се Урбанистичким пројектом предвиди траса за нову мрежу Ø150mm у Војвођанској улици (са парне стране), у зони припадајућих парцела, као наставак постојеће или реконструкцију постојећег цевовода Ø100mm у Улици Пере Сегединца на цевовод већег пречника. За нову водоводну мрежу, која није разрађена претходно усвојеном планском документацијом, обезбедити јавну површину и усагласити је са осталим инсталацијама.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града, односно нове водоводне мреже је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда,ЈП.

Реализација прикључења на нову водоводну мрежу биће могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП „БВК“.

Урбанистичким пројектом, разрадом катастарске парцеле к.п. 3457 КО Нови Београд, кроз синхрон план инсталација приказати хидротехничко решење, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, а по траси прикључка и водомерног шахта није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра, контејнера за смеће и паркинг простора.

Предвидети заједнички прикључак за објекте -ламела А и ламела Б (повезана подземним етажама).

Пречник прикључка и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

ЗА 13200000 010/08

За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се улична грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити засебну техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објект, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера).

За различите корисничке целине (за сваку ламелу) и различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локале, за топлотну подстаницу, за противпожарну мрежу-спољну, унутрашњу и спринклер мрежу). За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступком за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал/пословни апартман.

Водоводна мрежа иза главних водомера, као и објекти на њој, нису део надлежности ЈКП БВК.

У електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП"БВК", Данијелова бр. 32 и Сектора за информационо комуникационе технологије (Служба системске подршке) ЈКП"БВК", у Улици војвођанској за кућни број 24 евидентиран је водомер димензија Ø20mm, бр. регистра 22183/0, број водомера 28222325, чији је носилац Јован Радаковић. Предвидети прописно блиндирање и укидање постојећег прикључка у скалду са власништвом, све у сарадњи са ЈКП"БВК".

Услови се издају на захтев Vemex пројект, Ул.Ђуре Даничића бр.4, Београд **без** достављене Информације о локацији, Копије катастарског плана, две ситуације-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Даље коришћење издатих услова пред надлежним органима је ван надлежности ЈКП БВК. Захтев за прикључење потребно је у електронској форми упутити кроз ЦЕОП са прибављеном грађевинском дозволом и пријавом радова.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС Р 1 :1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важећег Плана;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:

Драгица Пантелић

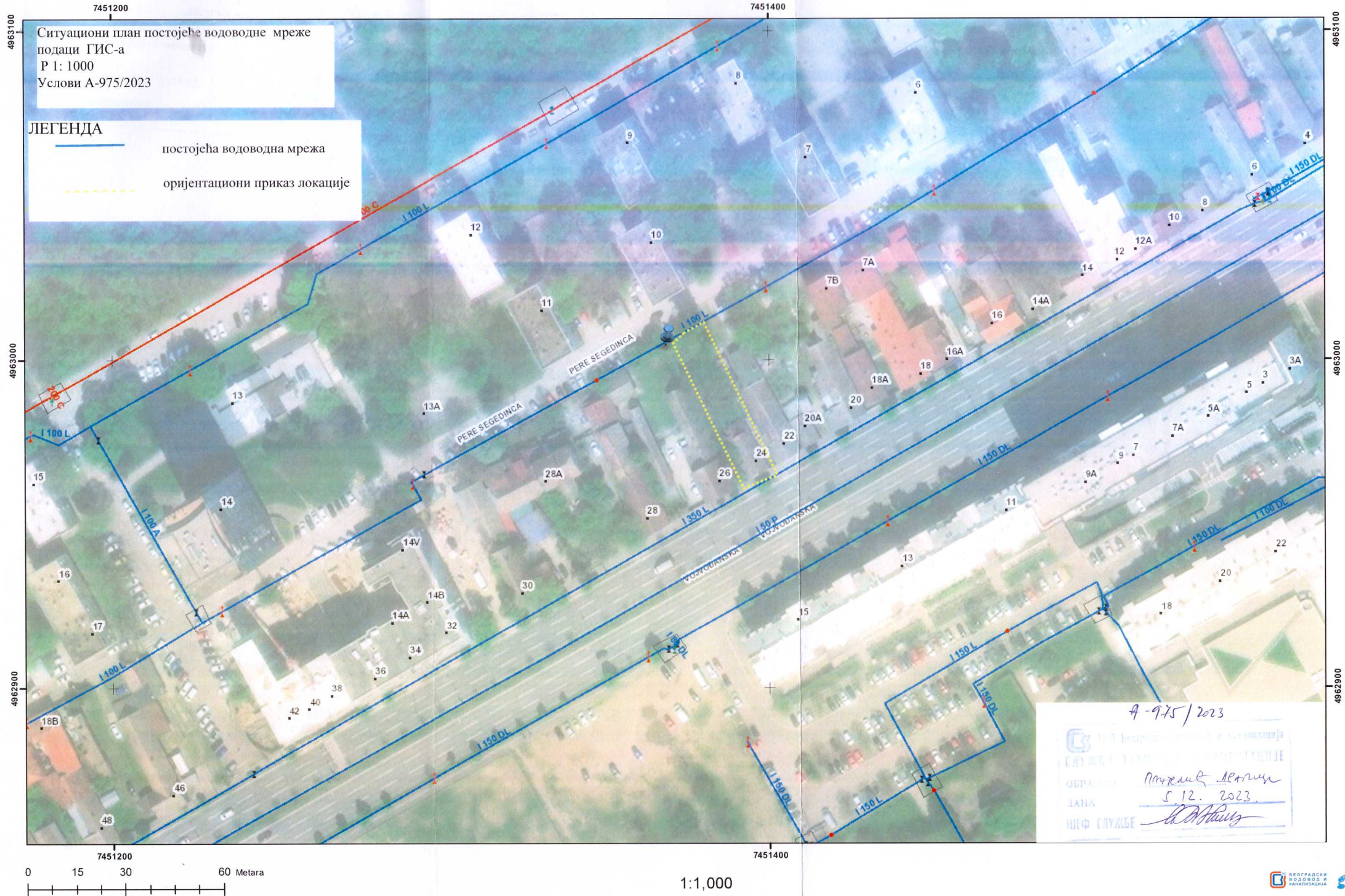


РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

A-975/2023, Војвођанска, кп 3457 Ко Нови Београд



259ЈКП „Београдски водовод и
канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 05.12.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: Д-436/2023

„VEMEX PROJEKT“ doo
Ђуре Даничића 4, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта 2По+П+2+Пс на катастарској парцели 3457 КО Нови Београд у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бројем Д-436/2023 од 15.11.2023.године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извешатавамо вас о следећем:

Предметна локација припада Централном градском канализационом систему, где је заступљен сепарациони систем одводњавања.

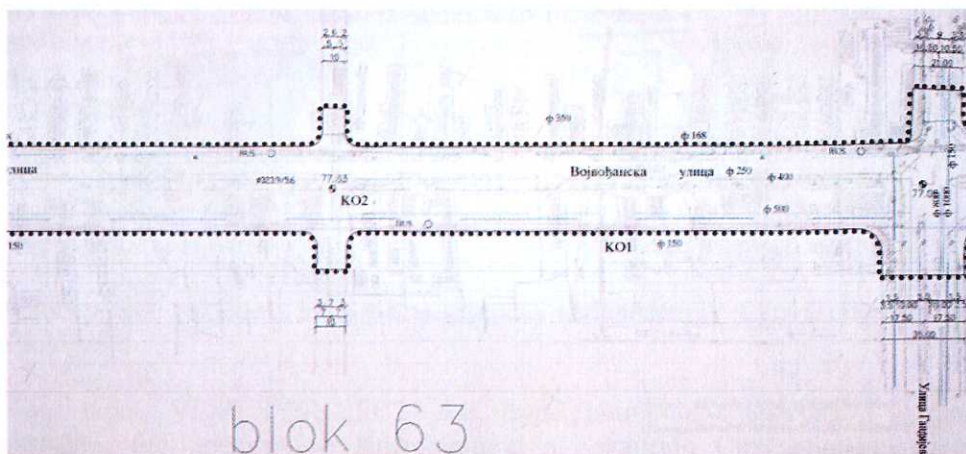
У Улици Пере Сегединца постоји кишна канализација АБ500mm, АНН и фекална канализација ФАЦ300 mm, а у Улици Војвођанској постоји фекална канализација ФПП250mm и кишна АПП400 mm

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Од пројектне документације ЈКП "БВК" располаже:

- Главним пројектом Војвођанске улице од Гандијеве улице до југозападне границе "измена и допуна ДУП-а простора западно од улице Др. Ивана Рибара" (пројектант Хидропројекат саобраћај, наш бр. пројекта 1929, јун, 2005.године).



Извод из Главног пројекта-Главни пројекат кишне и фекалне канализације (наш бр. 1929)

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ДКП

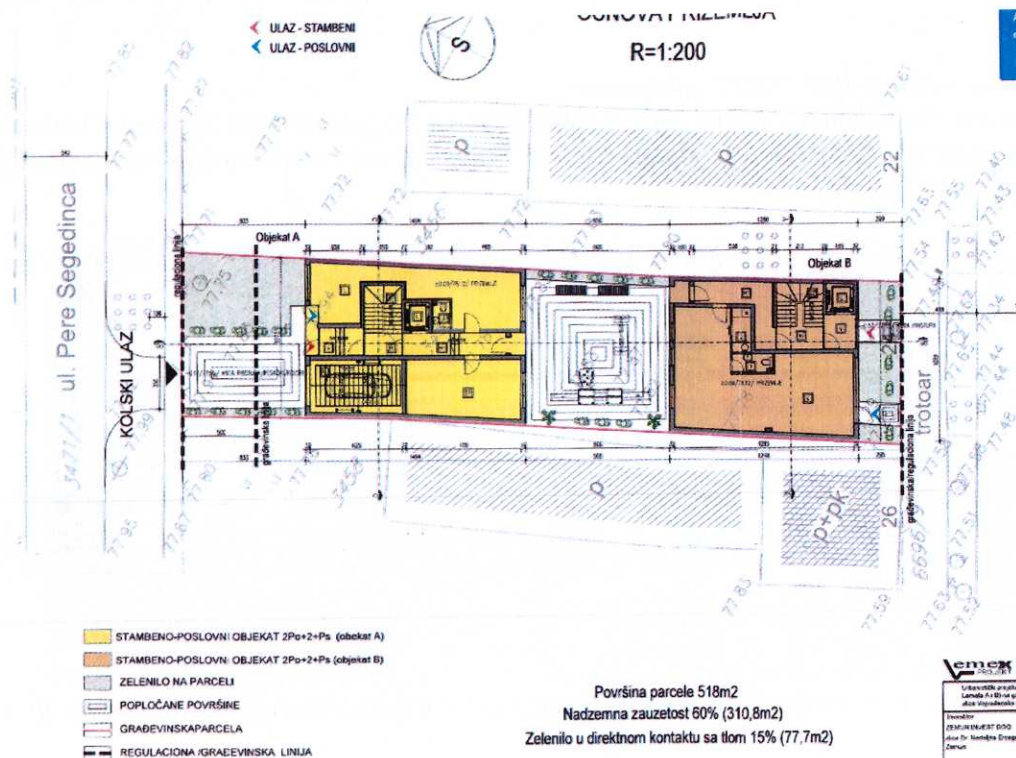
Идејно решење:

Планирана је изградња два објекта (ламела А и ламела Б), спратности 2По+2+Пс, који су повезани подземним етажама. Укупна БРГП објекта је 3768,04m². Укупна површина предметне парцеле износи 518,0m².

Свака ламела има по 5 станова. Обе ламеле имају лифт. Парцела је оријентисана на две улице, Војвођанску и на Улицу Пере Сегединца. Колски прилаз је остварен из Улице Пере Сегединца са котом 77,95mm. Кота приземља је 78,12 mm. Подземним гаражама се приступа преко колског лифта. У подземним етажама се налази укупно 15 паркинг места. У приземљу обе ламеле се налази по један локал.

Потребни капацитети

Qf=4,0l/s , Qk=5l/s



Урбанистичким пројектом, предвидети измештање постојеће канализационе мреже ФАЦ300mm у Улици Пере Сегединца, која је трасирана кроз к.п. 3457 КО Нови Београд.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града, односно радова на измештању постојеће канализационе мреже је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Реализација прикључења на нову канализациону мрежу мрежу биће могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе-дислоцира, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП „БВК

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

Урбанистичким пројектом детаљном разрадом к.п. 3457 КО Нови Београд кроз синхрон план инсталација приказати хидротехничко решење, дефинисати начин и места прикључења усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда.

У складу са диспозицијом објекта (ламела А и ламела Б), будуће прикључке усмерити на постојећу и измештену канализацију а прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 160mm.

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

Такође, при пројектовању, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратких, прописно пројектованих прикључка, директно на постојећи или нов, улични силаз кишне и фекалне канализације (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300 cm у граничном ревизионом силазу.

На одводу из гаража тј. тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити у кишну канализацију након пропуштања кроз таложник.

На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm; Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. Није наведен начин грејања будућег стамбено пословног објекта.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке, до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују).

Није дозвољено прикључење отпадних вода у атмосферску канализацију и упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију.

Услови се издају на захтев „VEMEX PROJECT“ доо, Буле Даничића 4, Београд, а на основу Извода из урбанистичког пројекта, без достављене Информације о локацији, Ситуационог плана са приказом постојећих и планираних објеката (достављено уз Захтев у штампаном облику).

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Даље коришћење издатих услова пред надлежним органима је ван надлежности ЈКП БВК. Захтев за прикључење потребно је у електронској форми упутити кроз ЦЕОП са прибављеном грађевинском дозволом и пријавом радова.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект, у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрађивач :

Андријана Драгишић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ЗЕМУН ИНВЕСТ“ д.о.о.
11080 Земун
ул. Др Недељка Ерцеговца бр.31

наш знак: 16939 **12**
датум: 16.11.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, који чине две ламеле са приступима из ул. Пере Сегединца (ламела А) и Војвођанске улице (ламела Б) и заједничком подземном гаражом, на КП 3457 КО Нови Београд, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **по један метални контејнер** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m за сваку ламелу и одреди једну заједничку или две локације за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене изградњи, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Оба контејнера могу бити смештена на избетонираном платоу или у посебно изграђеној ниши оивиченој зеленилом, са леве стране колско-пешачког прилаза у објект из ул. Пере Сегединца, између регулационе и грађевинске линије, са обезбеђеним директним приступом за ком. раднике, или могу бити распоређени на две локације. Свака ламела може имати контејнер постављен на поменути начин у непосредној близини свог улаза, уз регулациону линију.

Подлога по којој ће ком. радници ручно гурати контејнере мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Уколико се предвиђа изградња оградe око парцеле, која ће онемогућити прилаз до поменутих судова, исти морају бити изгурани, у доба доласка возила за одвоз смећа, на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају и, после пражњења, враћени на почетну позицију. За овај део посла морају се обезбедити одговорна лица која нису радници овог Предузећа.

При техничком пријему, представник ЈКП „Градска чистоћа“ мора извршити контролу набавке и постављања контејнера у складу са издатим условима како би ламеле биле укључене у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова



Милан Бањац

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 1180/1-2024

ДАТУМ: 17.01.2024.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„VEMEX PROJEKT“

Ул. Ђуре Даничића бр. 4

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за објекат на КП 3457 КО Нови Београд у Београду

ВЕЗА: 493204/1-2023, ИБ: 637/23 М.М.

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 3457 КО Нови Београд, Ул. Војвођанска бр.24. Планирана је изградња два објекта, ламела А и ламела Б које су повезане подземним етажама, обе спратности 2По+П+2+Пс, са укупно 10 стамбених јединица и 2 пословне јединице (локали).

Постојеће стање ТК објеката

Постојећи ТК објекти, који су оријентационо уцртани на ситуацији коју вам достављамо у прилогу, су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.. Уцртани су постојећи подземни ТК објекти (ТК канализација са ТК кабловима) из TeleCAD-GIS базе, базе оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 17.01.2024.године.

Посебну пажњу обратити на места на којима су извођењем предметних радова могу бити угрожени распони ТК канализације.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих подземних ТК објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Инвеститор – извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова писаним путем обрати на адресу: Предузеће „Телеком Србија“ а.д., улица Новопазарска број 37-39, 11000 Београд, телефон 011/2431-220 или на e-mail pajava.radova@telekom.rs и затражи одређивање стручног лица које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се исти изводе према издатим условима и важећим техничким прописима.

Заштиту и обезбеђење постојећих подземних и надземних ТК објеката извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих подземних ТК објеката. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ТК објеката вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и слично). **Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора.**

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор - извођач радова је дужан да Предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих ТК објекта, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Услови за пројектовање и прикључење објекта на ТК мрежу

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Реализација **GPON** технологије у топологији **FTTH** (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

1. Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити оптички дистрибутивни орман (ОДО);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали обе ламеле објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода у свакој ламели понаособ предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ОДО орману) у свакој ламели понаособ где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација ламеле.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити минимум једно оптичко влакно, а до сваке пословне јединице потребно је обезбедити 4 оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

2. Унутар просторија стамбене/пословне јединице планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стамбене/пословне јединице реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90 m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу. Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi);
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ 45 конектора, минимум категорије 5е;
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а;
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стамбеној/пословној јединици;

– Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32mm.

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ОДО ормана) до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Уколико је технички изводљиво, задржати функционалност и проходност постојеће приводне цеви и у току радова обавезно је затворити гуменим чеповима. У супротном, положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPE Ø50 mm од тротоара до заједничког подрума. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50 mm полупречник кривине треба да износи $R > 2,3 \text{ m}$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу, техничким каналом или интерном ТК канализацијом - ТК цев капацитета 1xPVCØ50 mm кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Телеком.

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу с Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу najava.radova@telekom.rs или на телефон број 011/2431-220.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

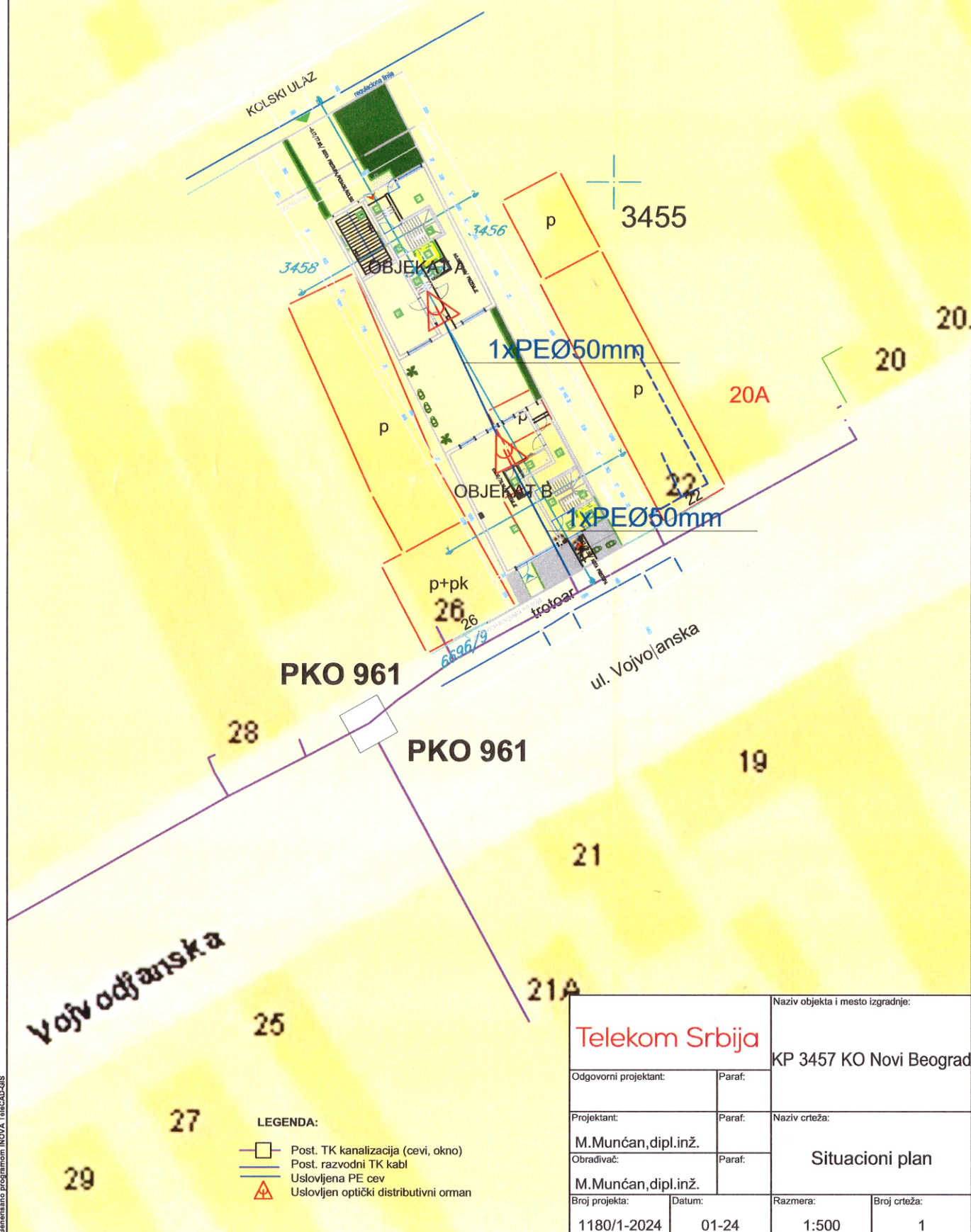
Прилог: - ситуација

С поштовањем,

 **Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд**


Горан Матић, дипл. менаџер

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–185/2023
17.01.2024. године



27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

„Vetex projekt”
Ул. Ђуре Даничића бр. 4
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 3457 КО НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 01, 02, 03, 07, 08: „ситуација основа приземља“, „основа гараже-ниво -2“, „основа гараже-ниво -1“, „подужни пресек Б-Б“, „попечни пресеци А-А и Ц-Ц“ и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

ОЈ

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



ТЕХНИЧКИ ОПИС САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

На предметној локацији на грађевинској парцели к.п.3457 К.О. Нови Београд у Војвођанској улици планирана је изградња стамбено-пословног објекта 2По+П+2+Пс који се састоји уз две ламеле које су повезане подземни етажама (ламела А и ламела Б). Свака ламела има по 5 станова, укупно на парцели десет станова. Обе ламеле имају лифт. У приземљима обе ламеле се налази по један локал (канцеларијског типа). Надземне етаже су независне, ламела А је оријентисана ка улици Пере Сегединца, а ламела Б ка Војвођанској улици.

Колско пешачки прилаз на парцели је ширине 4,85м (од тога је колски прилаз ширине 3,5м је остварен из саобраћајнице нижег реда (Пере Сегединца). Подземним гаражама (две подземне етаже) се приступа преко колског лифта.

На сваком нивоу подземне гараже налази се пет места за бицикле (укупно 10). Бицикле су смештене у нишама на зидним носачима. Подрумске нише су смакнуте у односу на манипулативну колску манипулативну површину. Простор за бицикл је димензија мин 69цм x 200цм.

На првој подземној етажи је смештено 6 паркинг места димензија већих или једнаких са 250x500цм. На другој подземној етажи је смештено 7 паркинг места (од којих су два дуплирана системом Vohr parklift 340-155/150. У подземним етажама се налази укупно 13 паркинг места (од тога је једно за лица са инвалидитетом), колико је и потребно према нормативима:

- 1,1 ПМ на један стан (за 10 станова потребно 11 паркинг места);
- 1ПМ на 60м² корисног пословног простора (за 121,12м² корисног простора потребна су 2 паркинг места).



Одговорни пројектант:
Тамара Миљевић д.а.
Бр.лиценце 300 Г520 08





- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT 2Po+P+2+Ps
Objekat A
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT 2Po+P+2+Ps
Objekat B
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENILO
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ - STAMBENI
- ULAZ - POSLOVNI

11-08 14.06.2023
17.09.2024.
BEOGRAD



		PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4		Tel.322-49-51	
IDEJNO REŠENJE STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE 2Po+P+2+Ps					
Odgovorni projektant:		Paraf:	Investitor:	Faza	
Tamara Miljević d.i.a.			"ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	IDR	
Projektant saradnik:			Lokacija:	Razmera	
Marija Prosenica d.i.a.			ulica Vojvođanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	1:250	
			Crtež:	List	
Datum 12.2023.		Br.tehn.dnevnika 13AG/23		SITUACIJA OSNOVA PRIZEMLJA	
				01	

3471/1 ul. Pere Segedinca

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
BR	NAMENA	P (m ²)
H	HODNIK	3.90
ST	STEPENISTE	8.35
H1	HODNIK	2.47
L	LIFT	3.05
N	NADPRITISAK	6.52
TP	TEHNIČKA PROSTORIJA	21.25
AL	AUTOLIFT	22.19
MP	MASINSKA PROSTORIJA	7.98
G	GARAŽA	256.83
N1	NADPRITISAK	7.55
ST1	STEPENISTE	3.93
H2	HODNIK	6.48
L1	LIFT	3.47
UKUPNA NETO PLOŠTINA		353.97

Bruto površina podruma -2: 399.85m²

Površina parcele 518m²
Nadzemna zauzetost 60% (310,8m²)
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 15% (77,7m²)

OSNOVA PODRUMA -2

R=1:200

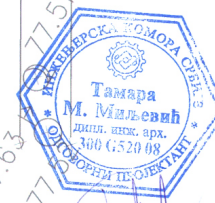
NORMATIVI ZA PARKIRANJE:

1.1 P.M. NA 1 STAN
1 P.M. NA 60m² korisnog administrativnog/poslovnog prostora

Potrebno:
10 stanova x 1.1 = 11 p.m.
121.12 m² korisnog prostora / 60m² = 2 p.m.

Ostvareno:
DVE PODZEMNE ETAŽE
SA 13 PARKING MESTA.
NIVO -1 6PM
NIVO -2 7PM (od toga je 1PM za osobe
sa invalidetom, a 4PM su sistemom VOHR
PARKLIFT 340/155/150)

ul. Vojvođanska



Vemex

PROJEKT

PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE

BEOGRAD, Đure Daničića br.4

Tel.322-49-51

IDEJNO REŠENJE STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE 2Po+P+2+Ps

Odgovorni projektant:	Paraf:	Investitor:	Faza
Tamara Miljević d.i.a.		"ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	IDR
Projektant saradnik:		Lokacija:	Razmera
Marija Prosenica d.i.a.		ulica Vojvođanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	1:200
Datum	Br.tehn.dnevnika	Crtič:	List
12.2023.	13AG/23	OSNOVA GARAŽE - NIVO-2	02

regulaciona linija

1

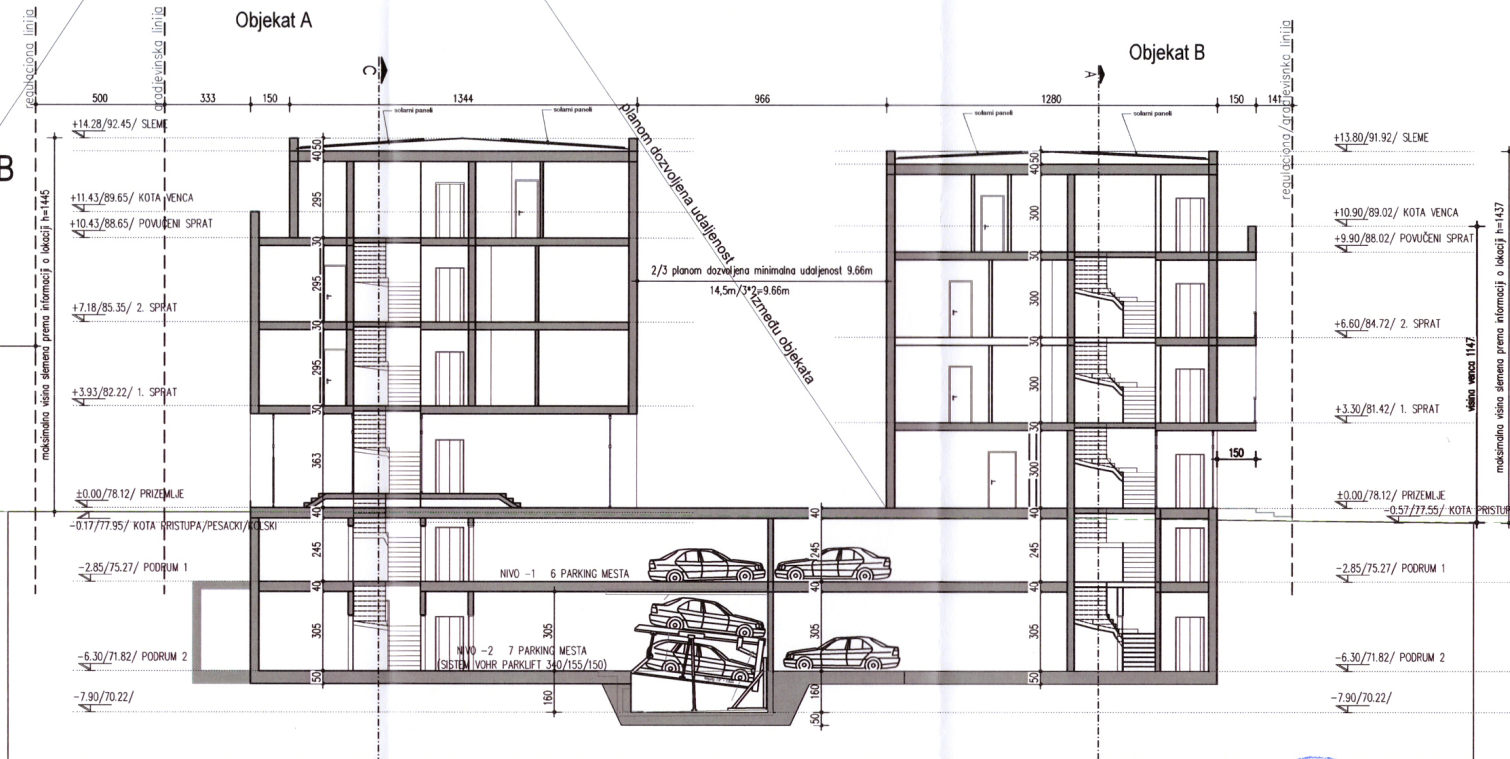
+

Presek B-B

Ulica Pere Segedinca

Objekat A

Objekat B

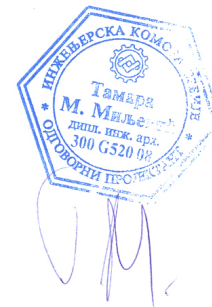


linija terena

Ulica Vojvođanska

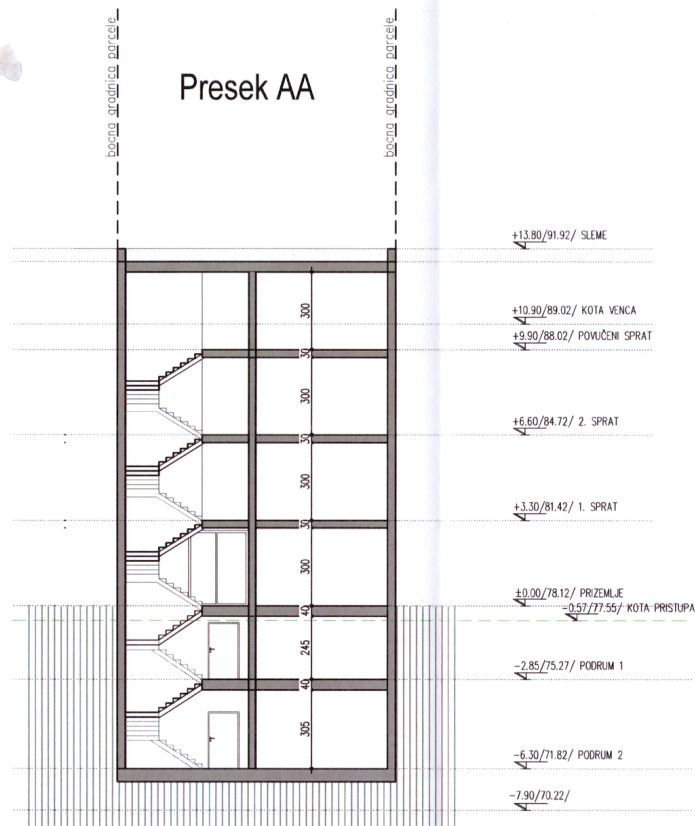
nadzemne etaže			
	BRUTO POVRŠINE	OSTVARENO	
		OBJEKAT A	OBJEKAT B
0	PRIZEMLJE	154,52m ²	137,07m ²
1	PRVI SPRAT	157,36m ²	153,43m ²
2	DRUGI SPRAT	157,36m ²	153,43m ²
Ps	POVUČENI SPRAT	157,36m ²	153,43m ²
ukupno BRGP nadzemnih etaža		626,60m ²	597,36m ²
ukupna BRGP nadzemnih etaža oba objekta		1223,96m ²	

podzemne etaže		
	BRUTO POVRŠINE	OSTVARENO
-1	PODRUM -1	389,29m ²
-2	PODRUM -2	399,85m ²
ukupna BRGP podzemnih etaža		789,14m ²

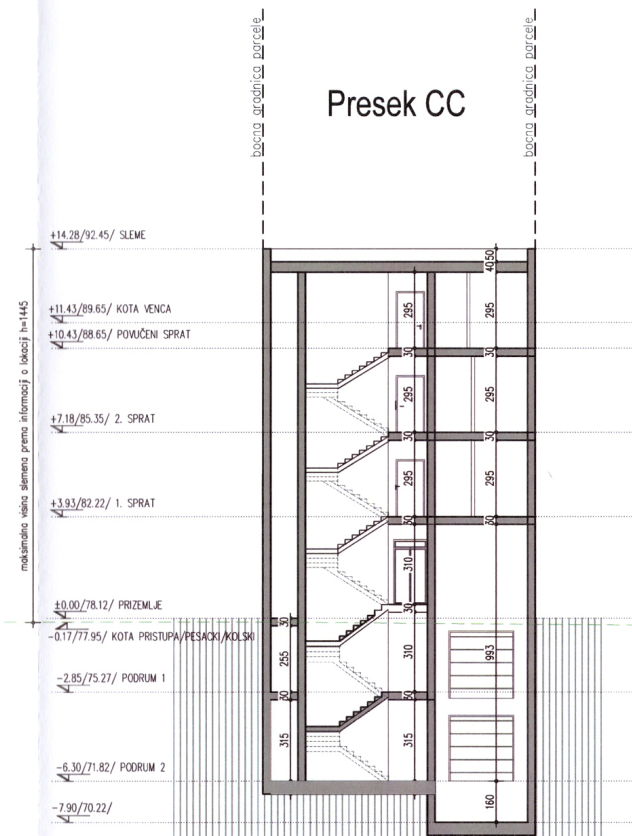


		PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4		Tel.322-49-51
IDEJNO REŠENJE STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE 2Po+P+2+Ps				
Odgovorni projektant:		Paraf:	Investitor:	Faza
Tamara Miljević d.i.a.			"ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	IDR
Projektant saradnik:			Lokacija:	Razmera
Marija Prosenica d.i.a.			ulica Vojvođanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	1:200
Datum		Br.tehn.dnevnika	Crtež:	List
12.2023.		13AG/23	PODUŽNI PRESEK PRESEK B-B	07

Presek AA



Presek CC



IV-08-344-G-18032023
09.08.2024



		PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE I ISTRAŽIVANJE BEOGRAD, Đure Daničića br.4		Tel.322-49-51	
IDEJNO REŠENJE STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE 2Po+P+2+Ps					
Odgovorni projektant:		Paraf:	Investitor: "ZEMUN INVEST" DOO Ul. Dr. Nedeljka Ercegovca, 31 Zemun	Faza	
Tamara Miljević d.i.a.				IDR	
Projektant saradnik:			Lokacija: ulica Vojvođanska br. 24 k.p. br.3457 K.O. Novi Beograd	Razmera	
Marija Prosenica d.i.a.				1:200	
Datum		Br.tehn.dnevnika	Crtič:	List	
12.2023.		13AG/23	POPREČNI PRESECI PRESEK A-A I C-C	08	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-567/24
СВ512289
Инт. бр. 217-237/24
дана 18.4.2024. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву “VEMEX” пројект доо, Ђуре Даничића бр. 4, Београд, издаје:

**МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта 2По+П+2+Пс на грађевинској парцели к.п. 3457 К.О. Нови Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Милан Васовић